



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD



Nacrt prijedloga plana

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU





NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

GRAD ZAGREB		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD		
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja "Staro Brestje - Zapad":	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Staro Brestje - Zapad":	
Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Službeni glasnik Grada Zagreba br. ___/___	
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:	
M.P.	Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	
 Sanja Jerković, dipl.ing.arh.	
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
 Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:	
 Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:	
M.P. prof.dr.sc. Drago Prgomet	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
.....	M.P.	





Sadržaj

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	8
1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	8
1.2. Korištenje i namjena prostora	8
1.1.1 Stambena namjena (S)	8
1.1.2 Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)	9
1.1.3 Javna i društvena namjena - predškolska	9
1.1.4 Zelene površine (Z1, Z1 _R i Z)	9
1.1.5 Površine infrastrukturnih sustava	10
1.1.6 Koridor posebnog režima potoka	10
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	10
2.1. Uvjeti smještaja trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva	10
2.2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja	11
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	11
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	12
4.1. Namjena građevine	12
4.2. Oblik i veličina građevne čestice	12
4.3. Veličina i broj građevina	12
4.4. Smještaj i oblikovanje građevina	13
4.5. Uređenje građevne čestice	13
4.6. Pristup i drugi uvjeti	14
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	14
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	14
5.1.1. Cestovni promet	14
5.1.2. Pješačke i biciklističke površine i trgovi	15
5.1.3. Kolni pristup	16
5.1.4. Javna parkirališta (P)	16
5.1.5. Parkirališno-garažne potrebe	16



5.1.6.	Elektroničke komunikacije	17
5.2.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	17
5.2.1.	Vodnogospodarski sustav	17
5.2.2.	Energetski sustav	19
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	21
6.1.	Javne zelene površine - javni park (Z1)	21
6.2.	Javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom (Z1 _R)	22
6.3.	Zaštitne zelene površine (Z)	22
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	22
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	22
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	22
9.1.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	23
9.2.	Zaštita od buke i vibracija	23
9.3.	Zaštita voda	23
9.4.	Zaštita tla	23
9.5.	Zaštita prostora	23
9.6.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	24
9.7.	Prevenција urbanih rizika	24
9.8.	Zaštita od potresa	24
9.9.	Zaštita od požara i eksplozije	24
9.10.	Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera	24
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	25
10.1.	Javni natječaj	25
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	25



I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU



1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

1. temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela grada;
2. valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
3. održivo korištenje i kvaliteta prostora, te unapređenje kvalitete života;
4. postojeći i planirani broj stanovnika;
5. racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1 : 1.000, a to su:

1. stambena	(žuta - S)
2. mješovita - pretežito stambena	(narančasta - M1)
3. javna i društvena - predškolska	(crvena - D4)
4. javne zelene površine - javni park	(zelena - Z1)
5. javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom	(zelena - Z1 _R)
6. zaštitne zelene površine	(zelena - Z)
7. površine infrastrukturnih sustava	(bijela)
8. koridor posebnog režima potoka	(svijetloplava)

Sve površine namjena kao i granice čestica definirane su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1.000. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga, što se ne smatra neusuglašenosti s ovim Planom.

1.1.1 Stambena namjena (S)

Na površinama stambene namjene, postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, sportsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.);
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.



Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za sadržaje koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju (proizvodne građevine, skladišta, servisi, ugostiteljstvo). Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.1.2 Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, planirane građevine su stambene ili pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene moguće je graditi i uređivati prostore za:

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

Sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva te manje elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3 Javna i društvena namjena - predškolska

Na površini javne i društvene namjene (D4) planirana je izgradnja predškolske ustanove - dječjeg vrtića, uz obvezu provedbe javnog natječaja koji će obuhvatiti i zonu javnog trga.

1.1.4 Zelene površine (Z1, Z1_R i Z)

Unutar ovih površina predviđa se uređenje sljedećih površina:

- javne zelene površine - javni park (Z1) kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor za lokalne stanovnike i korisnike šireg područja grada, za uređenje kojeg je obvezna provedba javnog natječaja
- javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom (Z1_R) kao manje parkovne površine s uređenim prostorima za vanjski boravak i rekreaciju lokalnog stanovništva,
- zaštitne zelene površine (Z) uz produljenu Branimirovu ulicu, radi potrebe zaštite građevina stambene namjene od buke i negativnih utjecaja prometnice.



1.1.5 Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.

Unutar površina infrastrukturnih sustava, osim ulica i pješačkih te biciklističkih staza, moguće je i uređenje javnog trga prema detaljnim uvjetima iz ovog Plana.

1.1.6 Koridor posebnog režima potoka

Koridor posebnog režima potoka odnosi se na potok Čučerska reka, koji će se održavati i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda. S obzirom na značaj lokacije i okolnih sadržaja, korito i neposredni prostor potoka Čučerska reka planirani su za krajobrazno uređenje u skladu s okolnim javnim površinama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Unutar područja obuhvata Plana, građevine i sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i na površinama stambene namjene (S).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) gospodarske djelatnosti mogu se planirati:

- kao trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva na zasebnoj građevnoj čestici do 1,0 ha
- kao prateći sadržaji unutar građevina pretežito stambene namjene (do najviše 30% ukupnog GBP-a)

Na površinama stambene namjene (S) gospodarske djelatnosti mogu se planirati isključivo kao prateći sadržaji građevina pretežito stambene namjene (do najviše 20% ukupnog GBP-a).

2.1. Uvjeti smještaja trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva

Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1), na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,0 ha omogućuje se smještaj trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva.

Trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva je jednonamjenska poslovna građevina unutar koje je moguć smještaj sadržaja trgovačke i uslužne namjene.

Uvjeti za smještaj trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva su sljedeći:

- građevina je samostojeća
- najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+3)
- najmanja površina građevne čestice je 1200 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0
- najveći GBP na građevnoj čestici iznosi 1200 m²
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m
- prirodni teren mora biti najmanje 15% površine građevne čestice, a poželjno je ostvariti i više
- potreban broj PGM-a, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su točkom 5. ovih Odredbi za provedbu.



2.2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja građevina pretežito stambene namjene su:

- prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar svih etaža građevine,
- moguće ih je smjestiti unutar zasebne građevine na građevnoj čestici - maksimalne visine P (prizemlje) ili 4,0 m, a ostali uvjeti prema uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina,
- izbor djelatnosti treba biti takav da ne ometaju (buka, mirisi, prašina, povećani promet osoba i vozila) osnovnu funkciju stanovanja,
- za prateće poslovne sadržaje treba u okviru građevne čestice osigurati dodatna PGM prema standardu iz točke 5. ovih Odredbi za provedbu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar područja obuhvata Plana, izgradnja građevina društvenih djelatnosti planirana je unutar površine javne i društvene namjene (D4) definirane kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i to predškolske ustanove koja zadovoljava potrebe područja obuhvata Plana i okolnog gravitacijskog područja.

Predškolska ustanova iz 1. stavka ovog članka planirana je za kapacitet od 10 odgojno-obrazovnih skupina odnosno 200 djece. Površina javne i društvene namjene (D4) iz 1. stavka ovog članka odgovara građevnoj čestici za smještaj planirane predškolske ustanove.

Uvjeti za smještaj predškolske ustanove iz 1. stavka ovog članka su sljedeći:

- građevina je samostojeća, a potrebno ju je smjestiti unutar gradivog dijela, te uz obvezni građevni pravac, u skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADJE
- najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+2)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2
- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen
- potreban broj PGM-a, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su točkom 5. ovih Odredbi za provedbu.

Oblikovanje građevine, pristup, odnos prema javnom trgu i uređenje građevne čestice definirat će se rješenjem prema javnom arhitektonskom natječaju. Smjernice za provedbu natječaja su sljedeće:

- građevinu predškolske ustanove preporuča se smjestiti na sjevernom dijelu građevne čestice (predlaže se tlocrt L-oblika), tako da prema sabirnoj ulici na sjeveroistoku i pješačkom potezu na sjeverozapadu tvori reprezentativno pročelje, a otvara se prema južnom dijelu čestice na kojem se formira kvalitetan vanjski prostor
- glavni pješački pristup predškolskoj ustanovi preporuča se ostvariti sa trga koji je smješten zapadno od predškolske ustanove, a dodatne pristupe moguće je ostvariti sa sabirne ulice na sjeveroistoku
- jugoistočni i jugozapadni rub građevne čestice preporuča se krajobrazno urediti uz sadnju visokog zelenila, kako bi se stvorila prijelazna zona ("tampon zelenilo") prema javnim površinama, te kako bi se formirali reprezentativni prostori uz javne pješačke površine koje omeđuju vrtić



4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama stambene namjene (S) te mješovite - pretežito stambene namjene (M1), koje su definirane kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Svaka od površina iz 1. stavka ovog članka predstavlja zonu unutar koje je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica za izgradnju građevina u skladu s uvjetima iz ovog poglavlja.

Način i uvjeti gradnje stambenih građevina određeni su ovom točkom, kao i kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Tipologija gradnje stambenih građevina unutar obuhvata plana su samostojeće, niske višestambene građevine (u pravilu više od 3 stana).

4.1. Namjena građevine

Namjena građevina unutar površina stambene namjene (S) određena je člankom 3., a namjena građevina unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) određena je člankom 4. ovih Odredbi za provođenje.

4.2. Oblik i veličina građevne čestice

Unutar površina stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) najmanja površina građevne čestice za stambene građevine iznosi 600 m² a najveća površina iznosi 2000 m².

Prilikom formiranja građevne čestice nužno je osigurati najmanje 80 m² građevne čestice / 1 stan.

Prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m², a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke.

4.3. Veličina i broj građevina

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu osnovnu građevinu te više pomoćnih građevina (garaža, spremišta i drugih pomoćnih prostorija koje služe za redovnu upotrebu građevine) ili nadstrešnica (namijenjenih za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena građevinska bruto površina na građevnoj čestici iznosi 600 m².

Najveća visina osnovne građevine je jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže (Po+P+3), pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine).

Najveća visina pomoćne građevine je dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.



4.4. Smještaj i oblikovanje građevina

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5 m. Pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je potrebno smjestiti iza građevnog pravca osnovne građevine.

Najmanja udaljenost osnovne građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5 m, a najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

U skladu sa kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u zonama gdje je definiran obavezni označen građevni pravac, minimalno 50% pročelja građevine mora biti smješteno uz građevni pravac, dok ostatak pročelja može biti uvučen u odnosu na građevni pravac ali ne više od 3 m.

Stambene građevine koje su smještene uz produljenu Branimirovu ulicu (na površinama koje su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE označene kao *Zona 1*) potrebno je oblikovati i projektirati na način da glavne prostorije stanova (sobe predviđene za boravak osoba) nisu orijentirane na sjeverozapadnu stranu - prema Branimirovoj ulici, a kako bi se iste zaštitile od buke i negativnih utjecaja prometnice. U tu svrhu predlaže se izduljen tlocrtni oblik građevine koji je okomit na Branimirovu ulicu.

Sve stambene građevine oblikuju se u skladu sa suvremenim dosezima stambenog projektiranja uz uvažavanje lokalnih osobitosti, a pažnju u oblikovanju treba posvetiti kontaktnoj zoni sa nižom tipologijom stambene izgradnje na sjeveru obuhvata.

4.5. Uređenje građevne čestice

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, a potrebno ga je hortikulturno urediti sadnjom zelenila u skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama.

Na prostoru predvrta (između regulacijske linije i građevnog pravca) minimalno 50% površine mora biti hortikulturno uređen prirodni teren s visokim i niskim zelenilom, u skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama. Iznimno, za uglovne čestice moguće je odstupanje od ovog pravila prema jednoj od prometnica (onoj koja je manjeg značaja), a u svrhu postizanja dodatnih PGM-a.

U skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, dijelove građevnih čestica na kojima je predviđena "obveza uređenja zelenih površina uz pješačke koridore" potrebno je hortikulturno urediti kontinuiranom sadnjom visokog (drvoredi) i niskog zelenila, kao cjelinu zajedno s pješačkim površinama.

Ograde se, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m. Građevna čestica može biti i neograđena.

Svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonoga biljnog materijala.

Potreban broj PGM-a obavezno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi za provođenje, a preporuča se u što većoj mjeri koristiti "prirodne" elemente opločenja (travne rešetke i sl.).



4.6. Pristup i drugi uvjeti

Svaka novoformirana građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su točkom 5. ovih Odredbi za provedbu.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

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

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

1. prometnog sustava,
2. vodnogospodarskog sustava
3. energetskog sustava.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava na području obuhvata Plana.

Prometnu mrežu unutar obuhvata Plana treba graditi, opreмати i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama koje se nalaze unutar obuhvata Plana.

5.1.1. Cestovni promet

Sustav cestovnog (kolnog) prometa čine javne prometne površine - sabirna ulica (SU), ostale ulice (OU) i pješačke ulice (PU).

Za javne prometne površine iz 1. stavka ovog članka grafičkim dijelom Plana određene su granice građevnih čestica javnih prometnih površina za planiranje i gradnju prometnica.

Za prometnice unutar obuhvata Plana normalnim poprečnim presjekom definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, nogostupa, biciklističkih staza, parkirališta i zelenih površina.

Normalni poprečni profil oznake 1-1 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), obostrane površine javnog parkirališta za okomito parkiranje vozila dužine 5,0 m i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano uz parkirališne površine.



Normalni poprečni profil oznake 2-2 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), zaštitnog zelenila uz južni rub kolnika širine 2,0 m, zaštitnog zelenila uz sjeverni rub kolnika širine 1,0 m, južnog nogostupa širine 2,0 m i sjevernog nogostupa širine 1,5 m.

Izgradnja dijela sabirne ulice SU 1 kod spoja s produženom Ulicom kneza Branimira predviđa se s profilom oznake 2-2 uz iznimku izvedbe kolnika s tri prometne trake ukupne širine 9,0 m (3x3,0 m) radi izgradnje zasebnih prometnih traka za lijevo i desno skretanje.

Normalni poprečni profil oznake 3-3 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), jednostrane površine javnog parkirališta za okomito parkiranje vozila dužine 5,0 m i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano.

Normalni poprečni profil oznake 4-4 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m) i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano.

Normalni poprečni profil oznake 5-5 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 5,5 m (2x2,75 m) i nogostupa širine 1,5 m predviđenog jednostrano.

Sve kolne prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.2. Pješačke i biciklističke površine i trgovi

Unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo kretanju pješaka. Javne pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Javne pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s važećim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Za pješačku površinu PU-1 određuje se širina koridora od 5,0 m. Unutar navedenog koridora sukladno poprečnom profilu oznake 6-6 predviđeno je uređenje površine za kretanje pješaka minimalne širine 1,5 m, biciklističke staze za dvosmjerni promet širine 2,0 m i zelenih površina – drvoreda u širini od 1,5 m.

Planiranje i gradnju biciklističke staze potrebno je izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Za pješačke površine PU-2, PU-3 i PU-4 određuje se širina koridora od 3,0 m. Unutar navedenog koridora predviđeno je uređenje površine za kretanje pješaka i zelenih površina pri čemu minimalna širina za kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Za kretanje pješaka mogu se planirati i graditi pješački putovi, prolazi i šetnice unutar obuhvata svakog zahvata koji nisu javni, pri čemu minimalna širina površine za kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Na površini trga moguće je postavljanje gradske urbane opreme i uređenje dodatnog zelenila.

Uz površine namijenjene kretanju vozila Planom se osigurava razdvajanje površine za kretanje pješaka od kolnika gradnjom nogostupa. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.



5.1.3. Kolni pristup

Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina smještenih unutar obuhvata Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

Pristup građevnoj čestici moguć je s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, a njegov točan položaj će se definirati u postupku ishoda akata za provedbu prostornog plana.

Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja tih prometnica najmanje 5,0 m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga.

Kolni pristup građevnoj čestici sastoji se od kolnika širine najmanje 5,5 m. Iznimku od navedenog čine:

- površina predškolske namjene - vrtića za koju je potrebno izgraditi kolni pristup koji se sastoji od kolnika širine najmanje 5,50 m i obostranog nogostupa uz kolnik širine najmanje 1,5 m i

- građevne čestice postojećih građevina izgrađenih istočno i zapadno uz građevnu česticu sabirne ulice SU-1 koje mogu zadržati postojeće kolne prilaze širine približno 3,0 m izvedene unutar površine javnog parkirališta ili ovisno o budućem uređenju javnog parkirališta u sabirnoj ulici SU 1 mogu imati samo pješački pristup s javne prometne površine. .

5.1.4. Javna parkirališta (P)

Unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja javnih parkirališta unutar građevne čestice sabirne ulice SU-1 približnog kapaciteta 20 PM te ostalih ulica OU-1 približnog kapaciteta 20 PM, OU-4 približnog kapaciteta 14 PM i OU-8 približnog kapaciteta 14 PM.

Unutar površine predviđene za gradnju parkirališta, između parkirališnih mjesta potrebno je urediti drvored na način da se između najviše 4 parkirališna mjesta uredi jedan prostor za visokostablašicu.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje, a grade se od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta u pojedinoj ulici najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila invalida.

5.1.5. Parkirališno-garažne potrebe

Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

Za postojeće građevine izgrađene istočno i zapadno uz građevnu česticu sabirne ulice SU-1 i istočno uz građevnu česticu ostale ulice OU-4 Planom se omogućuje rješavanje parkirališnih potreba na javnim parkirališnim površinama.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5 x 2,5 za uzdužno parkiranje, a izrađena su od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i



poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta za planirani zahvat u prostoru utvrđuje se u skladu s uvjetima prostornog plana šireg područja prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
stanovanje	15 PM / 1000 m ²
trgovine	4 PM / 1000 m ²
drugi poslovni sadržaji	20 PM / 1000 m ²
restorani i kavane	50 PM / 1000 m ² ili 1 PM / 4 sjedeća mjesta
predškolske ustanove	1 PM / grupa djece

5.1.6. Elektroničke komunikacije

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometni sustav prikazano je postojeće i planirano stanje podzemne elektroničke komunikacijske mreže.

Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar koridora Ulice Emanuela Vidovića.

Uz postojeće i planirane trase omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabineta-ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova ili gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvaća na građevinama unutar obuhvata Plana.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.2.1. Vodnogospodarski sustav

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela Plana.

- **Vodoopskrba**

Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav izgrađen u Ulici Emanuela Vidovića.



U postupku ishodaenja akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže na području obuhvata Plana nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na postojeću vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

U svrhu zaštite javnih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je poštivati njihov zaštitni koridor koji je utvrđen Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga I unutar kojeg nije dozvoljena gradnja.

- **Odvodnja**

Područje obuhvata Plana nalaz se izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

Postupanje s otpadnim vodama unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Zagreb.

Koncept sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih javnih kanala unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći mješoviti sustav odvodnje koji je izgrađen u Ulici Emanuela Vidovića koji se u konačnici priključuje na postojeći kolektor u Brestovečkoj ulici.

U postupku ishodaenja akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje osigurati koridore za izgradnju novih kanala sustava javne odvodnje.

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz građevina s područja obuhvata Plana omogućuje se spoj na postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda. Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje.

Oborinske vode s javnih prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i/ili linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je ispustiti u mješoviti sustav javnih kanala.

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća.



Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi profila utvrđenog na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

- **Uređenje vodotoka i voda**

Definiranje potrebnih preduvjeta projektiranja i izgradnje pojedinih zahvata u prostoru, a koji su od vodnogospodarskog interesa, potrebno je uskladiti s Planom upravljanja vodnim područjima (stanje vodnog tijela, osjetljivost područja, utjecaj na stanje vodnog tijela).

Sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima podzemne vode na području obuhvata pripadaju grupiranom vodnom tijelu podzemne vode Zagreb.

Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Na području obuhvata Plana nalazi se vodno tijelo površine vode – potok Čučerska reka za koji je sukladno prostornom planu šireg područja određen koridor posebnog režima korištenja.

Potok Čučerska reka održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

Potok se uređuje otvorenog korita i prirodnog toka na način da se u njemu i njegovom neposrednom okolišu očuvaju postojeće biljne i životinjske vrste.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

Za sve buduće radove i izgradnju objekata koji utječu na vodnogospodarke interese, potrebno je ishoditi vodopravne akte u skladu s posebnim propisima.

5.2.2. Energetski sustav

Energetske potrebe građevina unutar obuhvata Plana podmirivat će se električnom energijom, plinom ili alternativnim izvorima energije (sunčeve energija, toplinske crpke), pri čemu investitor pojedinog zahvata u prostoru odabire izvore energije koji su mu najprihvatljiviji.

Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav prikazano je postojeće i planirano stanje srednjonaponske elektroenergetske mreže.

Za područje obuhvata Plana predviđa se opskrba električnom energijom priključkom na postojeću elektroenergetsku mrežu izgrađenu unutar obuhvata Plana u Ulici Emanuela Vidovića ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana u Brestovečkoj ulici.



Omogućuje se gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.

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

Nove transformatorske stanice grade se kao slobodnostojeće građevine na građevnim česticama veličine najmanje 7,0 x 5,0 m koje su locirane uz javne prometne površine.

Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

Ako se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica će se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.

U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

Na trasi elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2 m obostrano (ukupno 4 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade.

Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabljskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.

Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Distribucija prirodnog plina

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav prikazano je postojeće i planirano stanje niskotlačne plinske mreže.

Omogućuje se opskrba prirodnim plinom područja obuhvata Plana iz postojeće niskotlačne plinske mreže u okruženju gradnjom novih niskotlačnih plinovoda (NTP) kao proširenje ili nastavak postojećih niskotlačnih plinovoda izgrađenih u Ulici Emanuela Vidovića i Brestovečkoj ulici.

Za plinifikaciju novih građevina potrebno je projektirati i izgraditi kućne priključke spojem na postojeći plinski distribucijski sustav pri čemu je prethodno potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda i, ako se pojavi potreba, projektirati i izgraditi unutar koridora javnih prometnih površina nove niskotlačne plinovode većeg kapaciteta koji će zadovoljiti predviđene potrebe.

Niskotlačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11, odnosno



SDR17, a polaže se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine iznosi 1,0 m.

Udaljenost plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina.

Svaka građevina mora imati zaseban kućni priključak koji završava glavnim zaporom na pročelju u plinskom ormariću ili unutar građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Plin će se za grijanje i potrošnu toplu vodu u stambenim i stambeno-poslovnim građevinama koristiti putem kombiniranih bojlera, a u većim jednonamjenskim poslovnim građevinama putem kotlovnica.

U sjeverozapadnoj kontaktnoj zoni obuhvata Plana - produžena Ulica kneza Branimira (dionica od Zagrebačke ceste do Brestovečke ceste) planiran je visokotlačni plinovod (VTP) u skladu s prostornim planom šireg područja. Prilikom planiranja i gradnje građevina u navedenom kontaktnom području potrebno je uzeti u obzir minimalnu sigurnosnu udaljenost građevina od VTP koja prema posebnim propisima iznosi 10 m.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina od VTP, STP i NTP mogu se sukladno posebnim propisima u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu dodatnih mjera zaštite te suglasnost i nadzor nadležnog distributera plina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Unutar područja obuhvata Plana, javne zelene površine uređuju se na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA definirane kao:

1. Javne zelene površine - javni park (Z1)
2. Javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom (Z1_R)
3. Zaštitne zelene površine (Z)

6.1. Javne zelene površine - javni park (Z1)

Javni gradski park (Z1) površine cca 0,8 ha smješten je na jugozapadu obuhvata, a planira se kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe stanovnika obuhvata plana ali i šireg područja grada.

Uređenje javnog gradskog parka izvodi se prema javnom natječaju na temelju kojega se definiraju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema, te eventualna izgradnja unutar parka.

Uvjeti uređenja javnog gradskog parka su sljedeći:

- gradski park se oblikuje pretežito visokom vegetacijom
- unutar gradskog parka omogućuje se gradnja paviljona, sjenica i odmorišta, dječjih igrališta, manjih javnih i ugostiteljskih građevina, te manjih manje elektroenergetskih i komunalnih građevina i



građevina sanitarno-higijenskog standarda

- ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%

6.2. Javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom (Z1_R)

Površine zelenila s rekreacijom (Z1_R) uređuju se kao parkovne površine s prostorima za rekreaciju lokalnog stanovništva, a unutar njih moguć je smještaj sportskih i dječjih igrališta, kao i uređenje parkovnih površina, pješačkih puteva i biciklističkih staza te parkovne opreme, a u skladu s projektom uređenja.

6.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine uz Branimirovu ulicu oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem visoke vegetacije. Omogućuje se i uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza. Gradnja građevina nije moguća.

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

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti područja, te kroz arhitekturu afirmirati ambijentalne vrijednosti okolnih naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Unutar obuhvata Plana s otpadom se postupa u skladu s važećim propisima iz područja gospodarenja otpadom, cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba što je definiran Prostornim planom Grada Zagreba, kao i u skladu s uvjetima iz Generalnog urbanističkog plana Sesveta.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Na području Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.



9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:

1. kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana, a osobito uz prometnice,
2. uvođenjem prirodnog plina kao energenta.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području Plana uključuju zaštitne mjere uređenjem zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

1. potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima,
2. djelatnosti što proizvode buku smjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke,
3. pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
4. provodit će se urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta,
5. kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita, a posebno prema kontaktnim zonama stanovanja
6. stambene građevine smještene uz Branimirovu ulicu, koja je potencijalno značajan izvor buke, projektirat će se na način da glavne prostorije stanova (koje su predviđene za boravak osoba) nisu orijentirane prema Branimirovoj ulici

9.3. Zaštita voda

Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

U cilju zaštite tla na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je osobito potrebno štiti parkovne, zaštitne zelene, vodne površine, ozelenjene dijelove građevinskih čestica te prostore koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

9.5. Zaštita prostora

Na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je osobito potrebno štiti parkovne i zaštitne zelene i vodne površine.



9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

S ciljem zaštite stanovništva mjere sklanjanja planiraju se u postojećim skloništima te u zaklonima s prilagođavanjem ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe, na temelju posebnih propisa sukladno procjeni ugroženosti i planu civilne zaštite Grada Zagreba, odrediti će se moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

9.7. Prevencija urbanih rizika

Područje obuhvata plana izloženo je mogućim rizicima, koji nastaju kao posljedica niza događaja kao što su poplave, oluje, potresi, snijeg, požari, i slično. Jedan od posebnih problema urbanih sredina je i kriminalitet.

Prostori u zajednici, i oni javni i oni privatni, trebaju biti osmišljeni i dizajnirani tako da se ljudi u njima osjećaju sigurno, da ih žele koristiti i da žele u njima boraviti.

Na prevenciju potencijalnih rizika od poplave potoka Čučerska reka utječu: regulacija i održavanje postojećeg vodotoka kao i planirana hidrotehnička rješenja kojima se utječe na smanjenje ovog rizika, a koja su ugrađena u plan.

9.8. Zaštita od potresa

Ublažavanje posljedica od potresa moguće je na dva načina:

1. protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s odredbama posebnih propisa
2. izbjegavanjem gradnje na geotehnički nepovoljnim područjima

9.9. Zaštita od požara i eksplozije

U obuhvatu Plana moguće je graditi uz sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

1. osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa,
2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa,
3. u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.



10. MJERE PROVEDBE PLANA

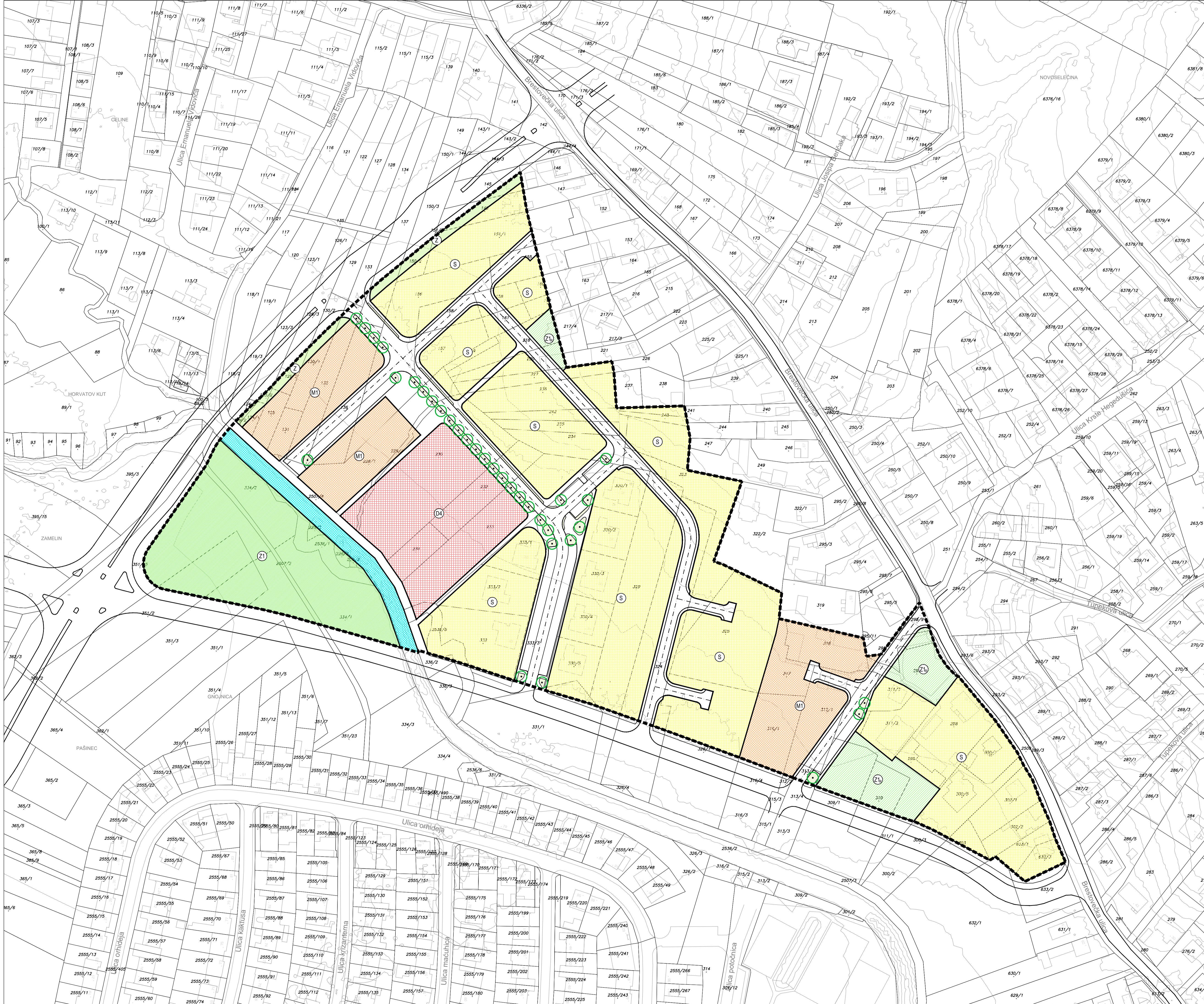
10.1. Javni natječaj

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora, za površinu planske oznake D4 i površinu javnog trga u središtu naselja, kao i za površinu javnog gradskog parka planske oznake Z1, potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj, a u skladu sa smjericama definiranim ovim Odredbama za provođenje.

Područja za koja je obvezan javni natječaj označena su na kratografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom, mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, sanirati i zamijeniti dotrajali dijelovi građevine uz obavezu zadržavanja u postojećim gabaritima.

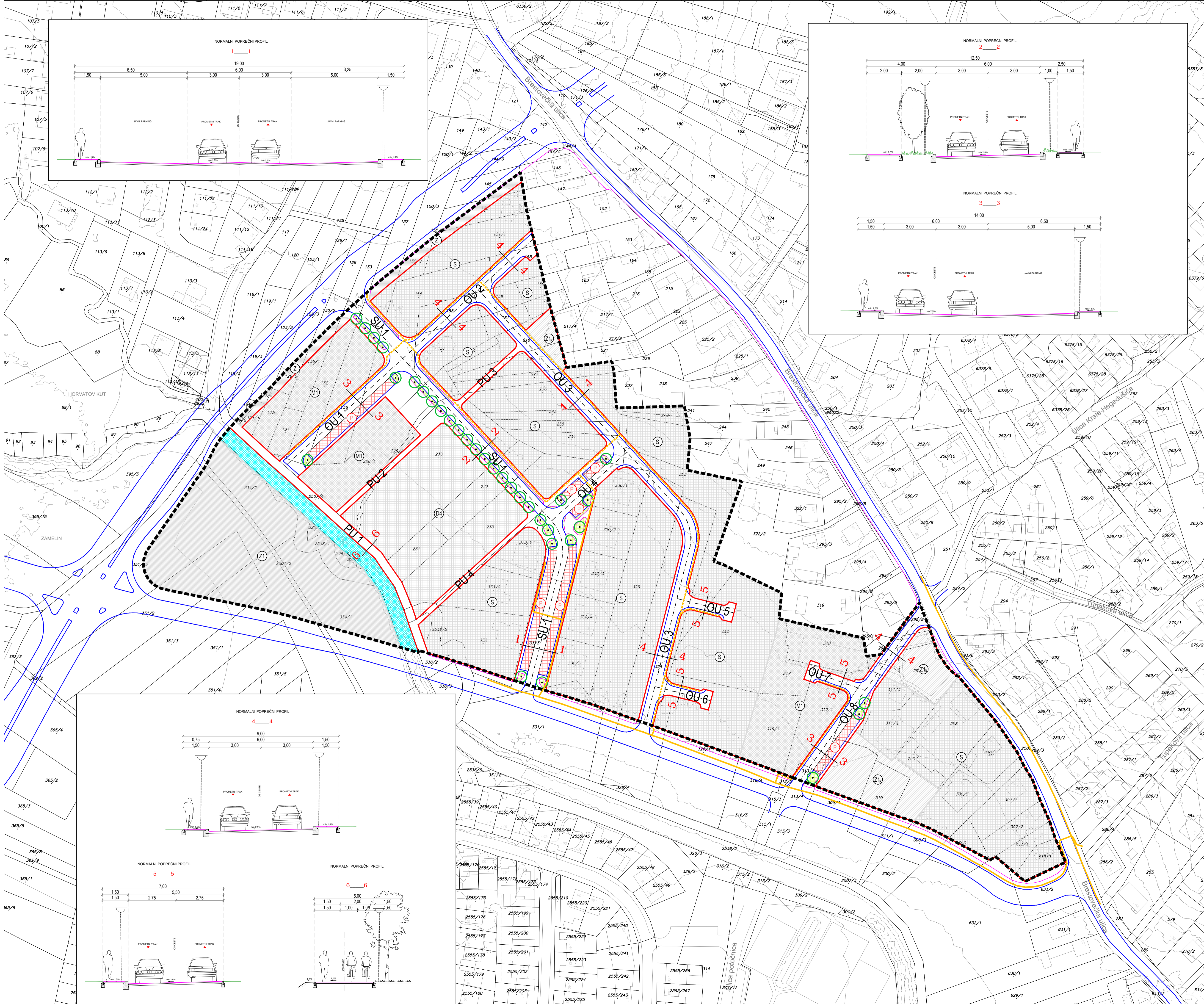


- LEGENDA:**
- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- (S) STAMBENA NAMJENA
 - (M1) MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
 - (D4) JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
 - (Z1) JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
 - (ZL) JAVNE ZELENE POVRŠINE - ZELENILISNI REKREACIJOM
 - (Z) ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
 - KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
 - JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE, DRVOREDI I
 - OSTALE ZELENE POVRŠINE, PARKIRALIŠTA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad:
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arh.
Pripravna osoba/priprema koje je izradio plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	Štućni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Nikola Gradečki, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vima Štopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumunovac, ing.arh.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: dr.sc. Drago Prgmet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.



- LEGENDA:**
- GRANICE**
 - GRANICA OBUHVATA PLANA
 - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - PROMETNI SUSTAV
 - Cestovni promet
 - GRANICA KORIDORA CESTE
 - OS CESTE
 - RUB KOLNIKA
 - OSTALI ELEMENTI CESTE
 - PRIUJEDLOG KORIDORA JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE
 - JAVNI PARKING
 - DRVO
 - Elektronički komunikacijski promet
 - post. plan.
 - TRASA KABELESKA KANALIZACIJE EKI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.a	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradске skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Odluka Gradске skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad:
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada	Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing. arch.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
	Novela Rimay Ferencak, dipl. ing. arch.
Prijava osoba/tijelo koje je izradilo plan:	URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:
	Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing. arch.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Ana Putar, dipl.ing. arch.
Stučni tim u izradi plana:	Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing. arch.
Nikola Adrović, mag.ing. aedif.	Ana Putar, dipl.ing. arch.
Ira Habijanec, mag.ing. arch.	Jasmina Sadek, dipl.ing. arch.
Nikolina Građević, mag.ing. arch.	Vilma Stopfer, mag.ing. prosp. arch.
Luka Krsulović, mag.ing. arch.	Domagoj Šumunovac, ing. arch.
Pečat Gradске skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradске skupštine Grada Zagreba:
M.P.	dr. sc. Drago Prgmet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ojerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.



LEGENDA:

GRANICE
 [Black dashed line] GRANICA OBUHVATA PLANA

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOSPODARSKI SUSTAV
 Vodoposkrba
 [Blue line] VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

Odvodnja otpadnih voda
 [Red line] JAVNI KANAL OTPADNIH VODA

Uređenje vodotoka i voda
 [Cyan area] VODNO DOBRO - POTOK - Čučerska reka

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD
 NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.b	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad:
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arch. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arch.
Prijava osoba koje je izradio plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arch.	Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Štopfer, mag.ing.prosp.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: dr.sc. Drago Prgemet
M.P.	Pečat nadležnog tijela: M.P.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	

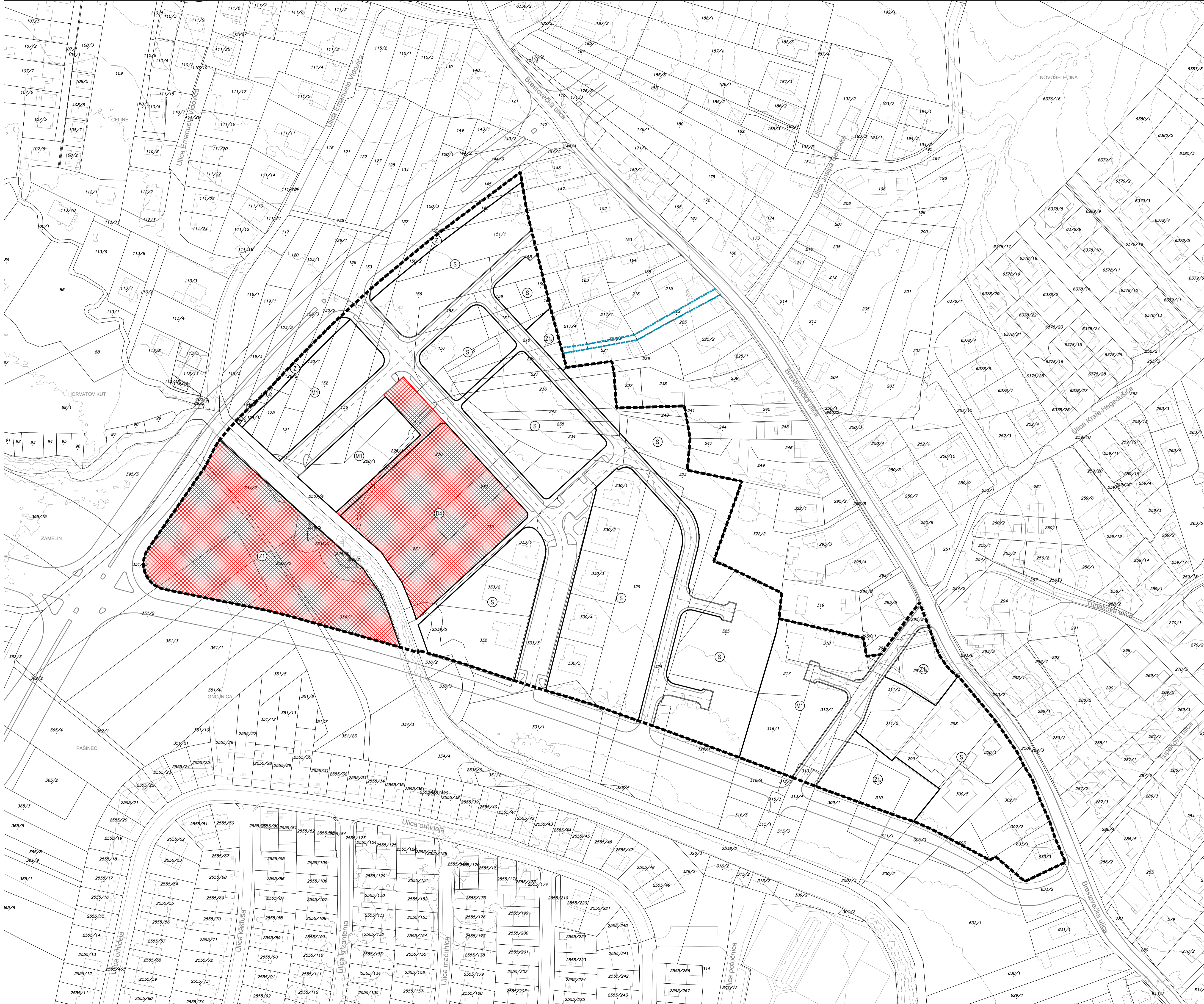


- LEGENDA:**
- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
- ENERGETSKI SUSTAV**
- Elektroenergetika**
- ELEKTRIKA 20 KV VOD
 - TRAFOSTANICA
- Distribucija prirodnog plina**
- NISKOTLAČNI PLINOVOD
 - NISKOTLAČNI KUĆNI PRIKLJUČCI
 - UKIDANJE PLINOVODA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.c.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradске skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Mjerilo Gradске skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Odluka Gradске skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arch. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arch.
Pripravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:
URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade plana:	
Ana Putar, dipl.ing.arch.	
Štućni tim u izradi plana:	Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Štopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumunovac, ing.arch.
Pečat Gradске skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradске skupštine Grada Zagreba:
M.P.	dr.sc. Drago Prgemet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ojerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.



- LEGENDA:**
- GRANICE**
 - GRANICA OBUHVATA PLANA
 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
 - OBUHVAT JAVNOG NATJEČAJA
 - PRIJEDLOG KORIDORA JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 3	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad:
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arh.
Prijava osoblja koje je izradilo plan:	URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:
	Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Ana Putar, dipl.ing.arh.
Štućni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Nikolina Građević, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.	Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Štopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumunovac, ing.arch.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	dr.sc. Drago Prgemet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom omyarava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.



- LEGENDA:**
- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- OBLICI KORIŠTENJA**
- IZGRAĐENI DIO NASELJA (MOGUĆA REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA)
 - NOVA GRADNJA
- UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**
- ZONA 1 - GRADNJA UZ BRANIMIROVU ULICU
 - MAKSIMALNI GRAĐEVNI PRAVAC
 - OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
 - OBVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA UZ PJEŠAČKE KORIDORE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD
NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

Županija, Općina/grad: GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad: Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad:
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arch. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arch.
Prijava osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arch.	Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katalvić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumunovac, ing.arch.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	dr.sc. Drago Prgemet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ojerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD



Nacrt prijedloga plana

III. PRILOZI - III-1 OBRAZLOŽENJE





NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2020.

GRAD ZAGREB		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO BRESTJE - ZAPAD		
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja "Staro Brestje - Zapad":	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Staro Brestje - Zapad":	
Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/19	Službeni glasnik Grada Zagreba br. ___/___	
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan:	
M.P.	Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	
 Sanja Jerković, dipl.ing.arh.	
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
 Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:	
 Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:	
M.P. prof.dr.sc. Drago Prgomet	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
..... 	M.P.	





Sadržaj

1. POLAZIŠTA	8
1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja, odnosno dijela naselja u prostoru grada	9
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru	10
1.1.2 Prostorno razvojne značajke	13
1.1.3 Mreža društvenih sadržaja prostornog konteksta	14
1.1.4 Planiranje predškolske ustanove	15
1.2 Infrastrukturalna opremljenost	24
1.2.1 Prometni sustav	24
1.2.2 Elektronička i komunikacijska infrastruktura	26
1.2.3 Vodoopskrba i odvodnja	26
1.2.4 Energetski sustav	27
1.3 Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	27
1.4 Obveze iz planova šireg područja	28
1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	41
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	43
2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	43
2.1.1 Demografski razvoj	43
2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture	44
2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura	44
2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti područja	45
2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	46
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora	46
2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	46
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	47
3.1 Program gradnje i uređenja prostora	47
3.2 Osnovna namjena prostora	47
3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	48
3.4 Prometna i ulična mreža	48



3.5	Komunalna infrastrukturna mreža	52
3.6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	57
3.6.1	Uvjeti i način gradnje	57
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	62
3.7	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.	63



III. PRILOZI - III. - 1. OBRAZLOŽENJE



1. POLAZIŠTA

Uvod

Urbanistički plan uređenja Staro Brestje - zapad (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se na temelju *Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad* (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/19, u daljnjem tekstu: Odluka).

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje određena je Člankom 81. Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09, 07/13, 19/15 i 22/15 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: GUP Sesveta). Površina obuhvata Plana definirana je grafičkim dijelom važećeg GUP-a Sesveta i iznosi cca 9 ha.

Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba izradio je polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - Zapad. Na temelju dostavljenih polazišta formirane su smjernice za izradu navedenog Plana.

Izradi Plana prethodila je i izrada *Programa za Urbanistički plan uređenja Staro Brestje - zapad* (u daljnjem tekstu: Program). Njime su analizirane mogućnosti i ograničenja lokacije te utvrđene osnovne smjernice za izradu Plana, koje su ugrađene i u Odluku o izradi.



Slika 1. Prikaz obuhvata plana na digitalnom orto foto snimku (izvor: <https://earth.google.com/web/>)



Izradi Plana pristupilo se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata te njegovih prostornih cjelina, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, utvrđivanja uvjeta uređenja i načina gradnje površina mješovite - pretežito stambene namjene te propisivanja mjera zaštite okoliša.

Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana koristila se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela. Kartografski prikazi elaborata Plana izrađeni su na homogeniziranom digitalnom katastarskom planu, u mjerilu 1:1000 te u HTRS96/TM koordinatnom sustavu, koji je dostavio Gradski ured za katastar i geodetske poslove.

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 448/10 - prestao važiti, 9/11) i ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, a Nositelj izrade je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja, odnosno dijela naselja u prostoru grada

Područje za koje se izrađuje Plan pretežito je neizgrađena i neuređena zona, koja je GUP-om Sesveta određena kao prostor novih regulacija. Nalazi se na području gradske četvrti Sesvete i katastarske općine Sesvete. U neposrednoj je blizini granice sa susjednom, zapadnom četvrti Gornja Dubrava te na udaljenosti otprilike 1,3 km od trga Dragutina Domjanića u središtu Sesveta.

U širem urbanističkom kontekstu, ova zona nadovezuje se na sustav planskih naselja (Gornja Dubrava, Studentski grad, Trnovčica, Dubec i Brestje), a dio je pretežito neizgrađenog područja sjeverno od Gornje Dubrave i Sesveta koje je rezervirano za daljnju urbanizaciju.



Slika 2. Lokacija obuhvata Plana u širem prostornom kontekstu (izvor: <https://earth.google.com/web/>)



1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Plansko područje čini većim dijelom neizgrađeno građevinsko područje mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Užim prostornim kontekstom dominiraju individualne stambene građevine tj. obiteljske kuće.

1.1.1.1 Površina i obuhvat zone

Obuhvat Plana određen je Odlukom o donošenju GUP-a Seseva i prikazan u grafičkom dijelu GUP-a Seseva u mjerilu 1:5.000. Površina obuhvata Plana iznosi cca 9 ha i nepravilnog je oblika. Razmak između najudaljenijih točaka obuhvata u smjeru sjever - jug iznosi oko 310 m, a u smjeru istok - zapad oko 610 m.

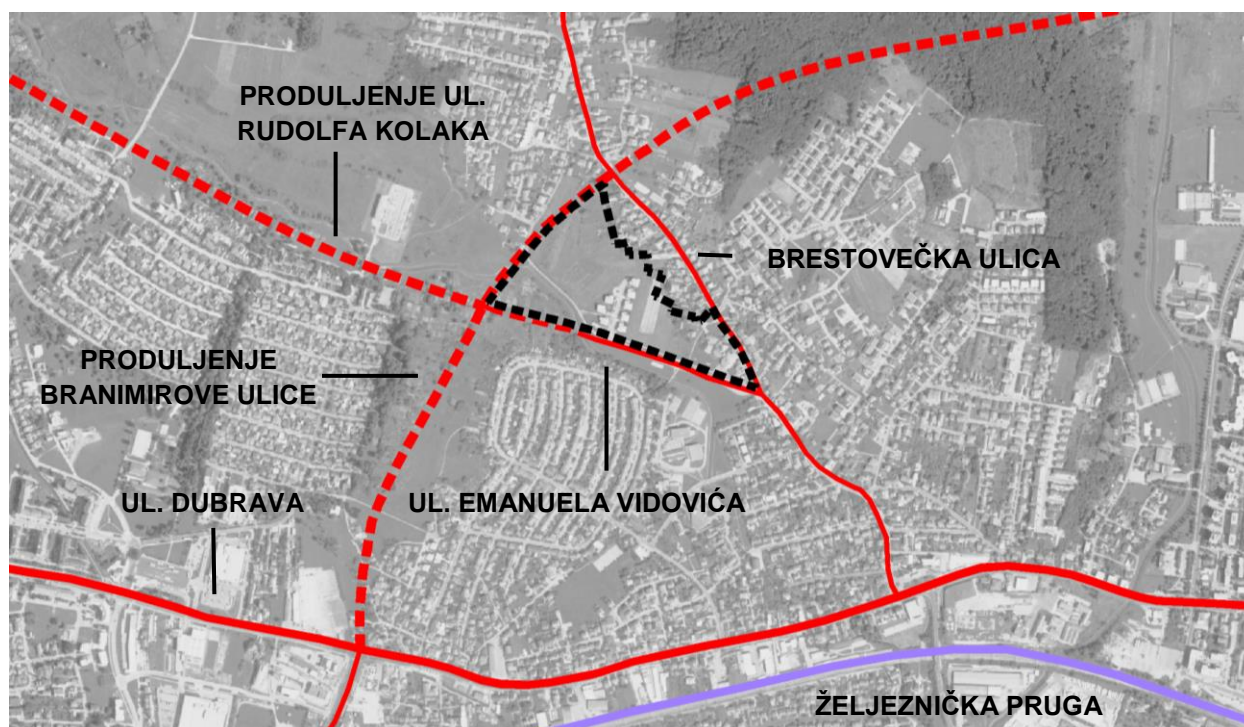
Obuhvat Plana omeđen je:

- na sjeverozapadu planiranim koridorom produžene Branimirove ulice
- na sjeveroistoku zonom stambene namjene i dijelom postojeće Brestovečke ceste
- na jugu postojećom Ulicom Emanuela Vidovića i dijelom planiranog koridora produžetka Ulice Emanuela Vidovića.

1.1.1.2 Prometna povezanost zone

Pristup obuhvatu moguć je s Brestovečke ulice s njegove istočne strane i s južne strane s Ulice Emanuela Vidovića koja jednim svojim dijelom ulazi u obuhvat Plana. Na otprilike 600 metara južno od obuhvata Plana prolazi Zagrebačka cesta, to jest Ulica Dubrava, te koridor željezničke pruge.

Prometnoj povezanosti zone bitno će pridonijeti realizacija dviju planiranih prometnica čiji koridori prolaze uz granice obuhvata Plana. Radi se o produžecima Branimirove ulice i Kolakove ulice. Njihovi koridori prikazani su u grafičkom dijelu GUP-a Seseva.

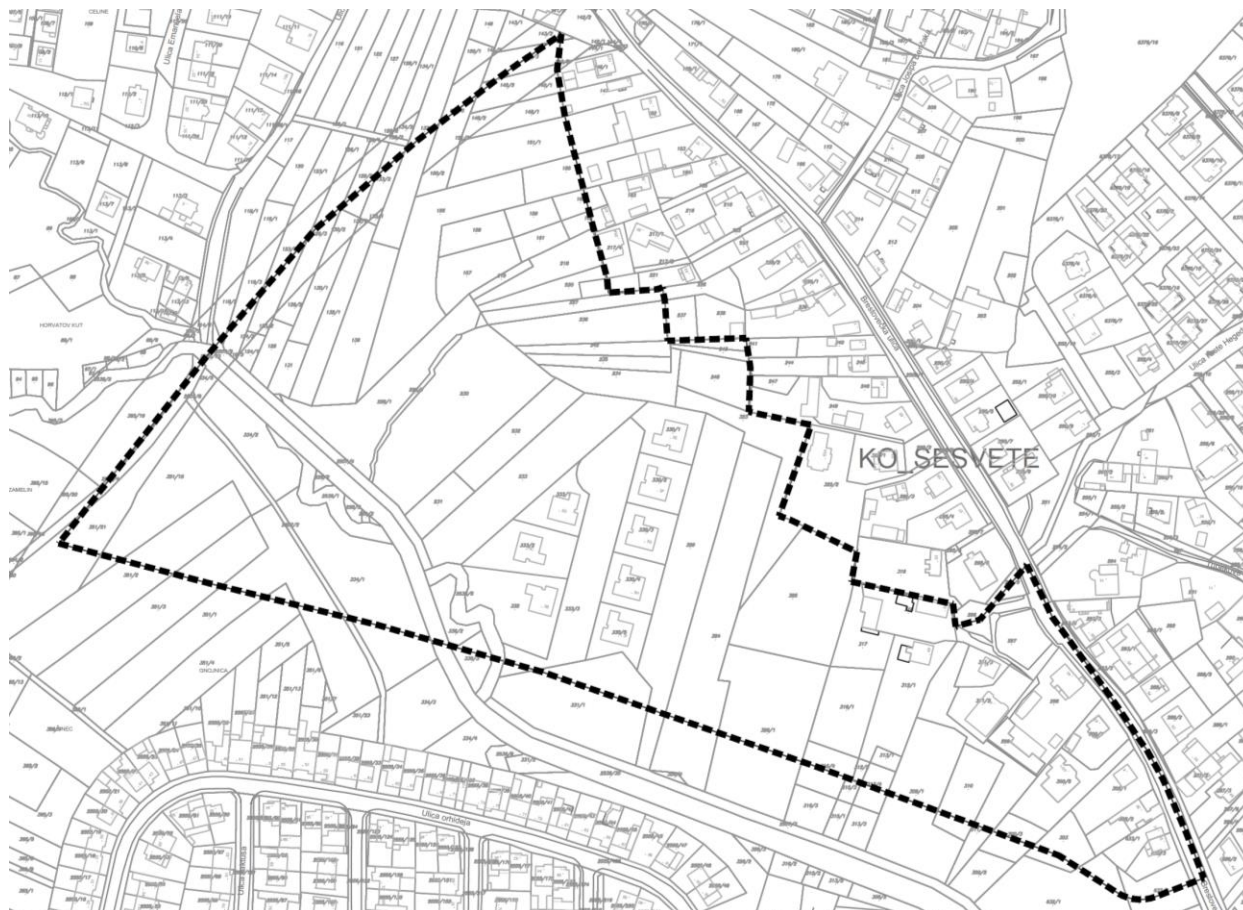


Slika 3. Analiza prometne povezanosti zone



1.1.1.3 Parcelacija obuhvata prema katastru

Površina obuhvata Plana usitnjena je na velik broj katastarskih čestica. Katastarske čestice pretežito su nepravilnog oblika i izrazito različitih veličina. Najvećim dijelom radi se o poljoprivrednim površinama.



Slika 4. Prikaz katastarskih čestica za obuhvat Plana

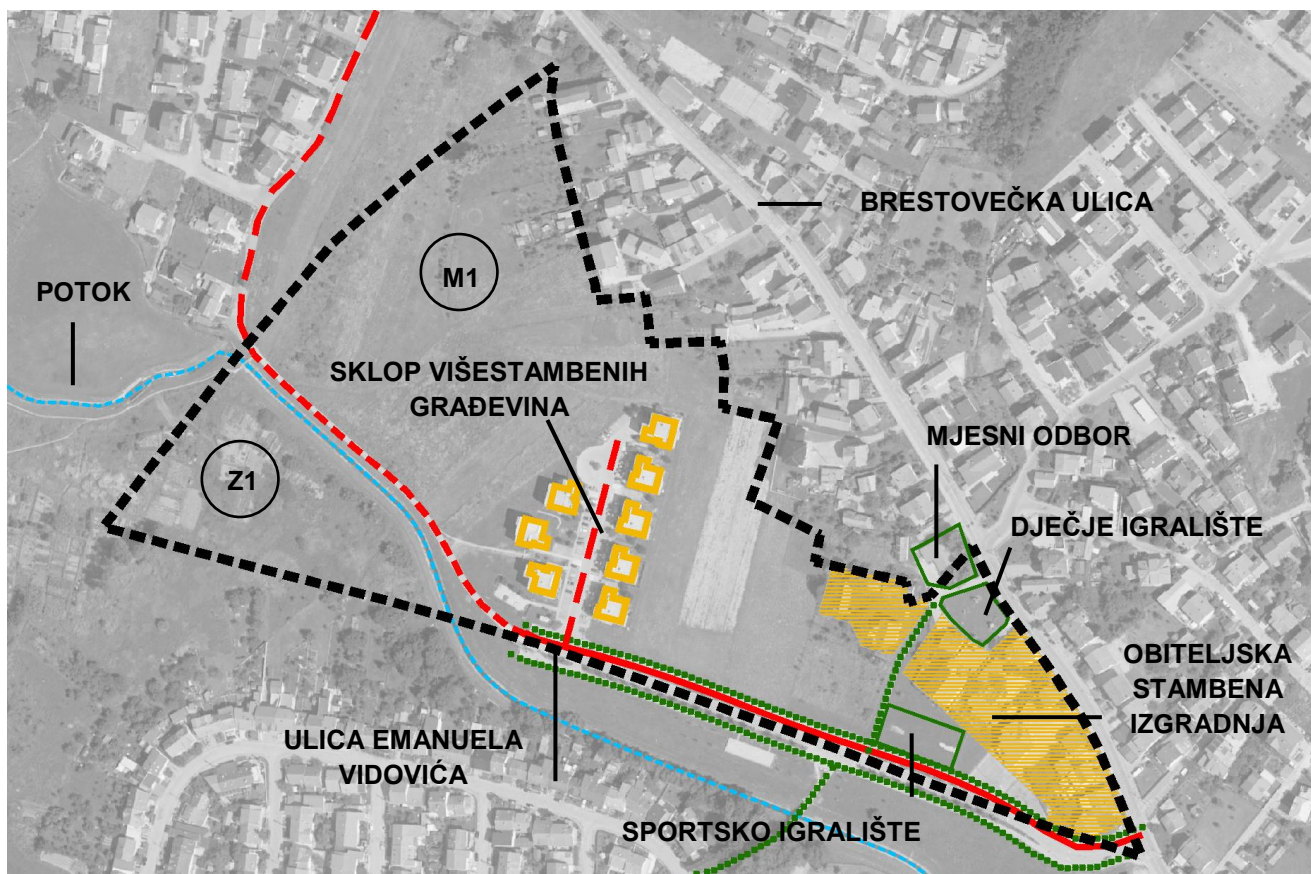
1.1.1.4 Karakteristike prirodnog i izgrađenog prostora

Predmetno područje čini većim dijelom neizgrađeno građevinsko područje mješovite, pretežito stambene namjene. U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, uz Brestovečku ulicu, smještena je postojeća obiteljska stambena izgradnja. Uz nju se razvila grupacija javnih sadržaja koju čine sportsko igralište i dječje igralište koji se nalaze unutar obuhvata, te mjesni odbor smješten izvan obuhvata.

U središnjem dijelu mješovite - pretežito stambene zone nalazi se sklop od 8 višestambenih građevina s pripadajućom pristupnom prometnicom. U svakoj se nalazi 10 stambenih jedinica, a njihova katnost je P+3. Unutar koridora prometnice smještena su i parkirališna mjesta za navedene građevine.

Manji dio predmetnog područja čini prostor koji je GUP-om Sesveta određen kao javna zelena površina - javni park (Z1), a trenutno je neuređen te djelomično u funkciji poljoprivrede. Navedene namjene (M1 i Z1) razdvojene su koridorom posebnog režima potoka Čučerska Reka. On teče od sjeverozapadnih naselja prema jugoistoku - to jest, prema Brestju, Sopnici, te u rijeku Savu.

Javni park i potok dio su postojeće strukture društvenih sadržaja i javnih parkova šireg konteksta.



Slika 5. Prikaz postojećeg stanja prirodnog i izgrađenog prostora unutar obuhvata Plana



Slika 6. Nova izgradnja u Ulici Emanuela Vidovića



Slika 7. Nova izgradnja u Ulici Emanuela Vidovića



Slika 8. Potok Čučerska Reka (izvan obuhvata)



Slika 9. Potok Čučerska Reka (unutar obuhvata)



Slika 10. Igralište uz postojeću izgradnju unutar obuhvata



Slika 11. Sportsko igralište i pješački put unutar obuhvata



Slika 12. Ulica Emanuela Vidovića (dio koji je izveden)



Slika 13. Pogled iz obuhvata na društvene sadržaje Brestja

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Posebnost područja ogleda se prvenstveno u njegovom atraktivnom položaju i dobrim mogućnostima prometnog povezivanja. Uz granicu obuhvata planira se produljenje Branimirove ulice čime područje ostvaruje direktnu vezu sa središtem Zagreba, kao i produljenje Ul. Rudolfa Kolaka kojom bi se prostor obuhvata kvalitetnije prometno povezoao s prostorom gradske četvrti Dubrava.

Na atraktivnost položaja utječe prisutnost većeg broja javnih zelenih površina i društvenih sadržaja u njegovoj neposrednoj blizini. Radi se o osnovnoj školi, srednjoj školi, vrtićima, vjerskim ustanovama i sličnim sadržajima. U užem kontekstu nedostaju određeni prateći sadržaji poput trgovine, pošte, banke i sl. Za uži prostorni kontekst karakteristična je pretežitost obiteljske stambene izgradnje. Dio užeg prostornog konteksta sjeverno od koridora planiranog produžetka Ulice Rudolfa Kolaka i Brestovečke ulice, osim obiteljske stambene izgradnje nema pratećih sadržaja.



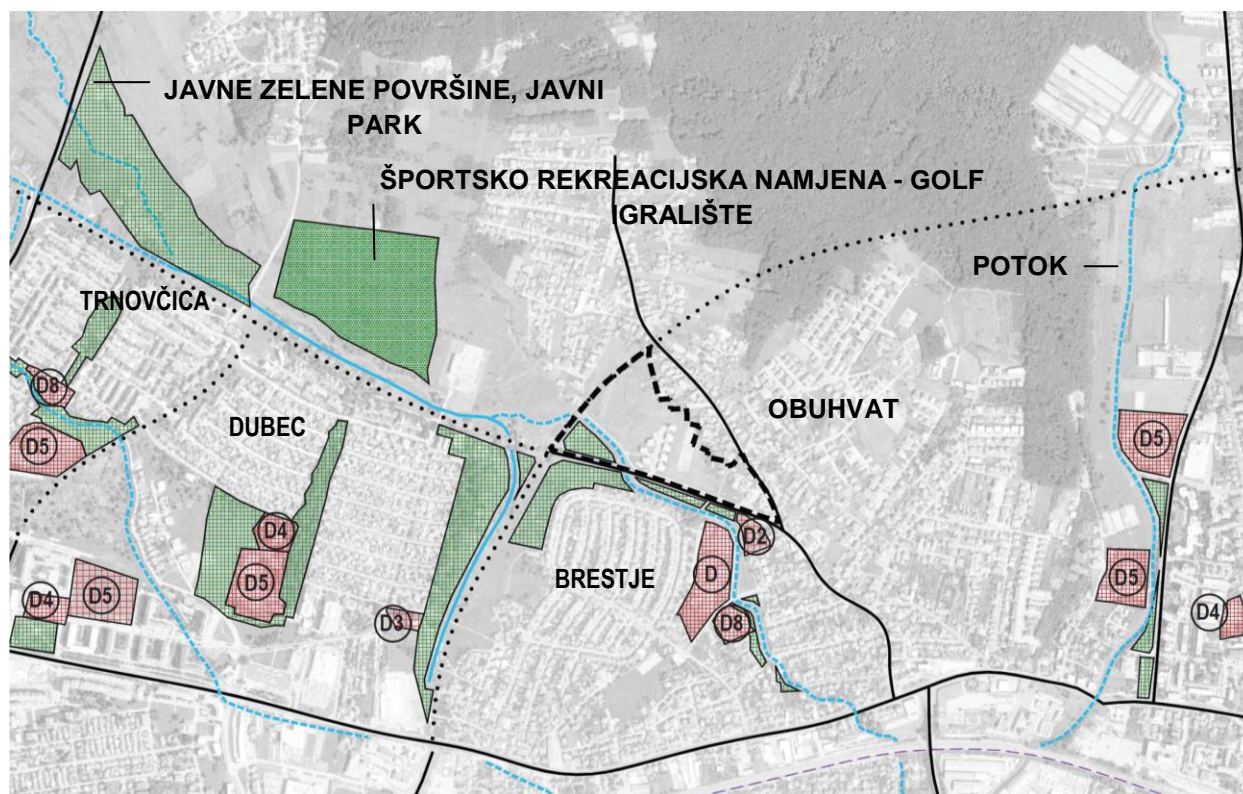
1.1.3 Mreža društvenih sadržaja prostornog konteksta

Urbana matrica prostornog konteksta može se iščitati prije svega u postojećoj strukturi društvenih sadržaja i javnih parkova u okolnim planskim naseljima. U središtima spomenutih susjednih planskih naselja smješteni su društveni sadržaji, uz koje su uređene javne zelene površine. Planska naselja međusobno su povezana koridorom potoka, a javne zelene površine omogućuju pješačku poveznicu između društvenih sadržaja pojedinog naselja i koridora potoka. Otprilike 300 metara sjeverno od obuhvata započinje područje sesvetskih šuma, koje je ujedno i rubna zona za razvoj naselja.

Strukturu društvenih sadržaja (prema GUP-u Sesveta) čine:

- D - javna i društvena namjena
- D2 - javna i društvena namjena - socijalna
- D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena
- D4 - javna i društvena namjena - predškolska
- D5 - javna i društvena namjena - školska
- D8 - javna i društvena namjena - vjerska.

Zapadno od obuhvata planirana je i zona športsko rekreacijske namjene - golf igralište, koja nije realizirana.



Slika 14. Prikaz postojeće strukture društvenih sadržaja i javnih parkova u užem prostornom kontekstu obuhvata Plana

Navedeni društveni sadržaji označeni su crvenom bojom na Slici 3.. Zelenom bojom označene su površine koje su GUP-om Sesveta određene kao javne zelene površine - javni park. Plave linije označavaju koridore potoka. Iz priložene slike vidljiva je spomenuta urbana matrica javnih prostora naselja koji se putem zelenih površina „prikapčaju“ na planiranu osovину društvenih sadržaja. Jedna od takvih zelenih površina je i javni park planiran unutar obuhvata predmetnog Plana.



1.1.4 Planiranje predškolske ustanove

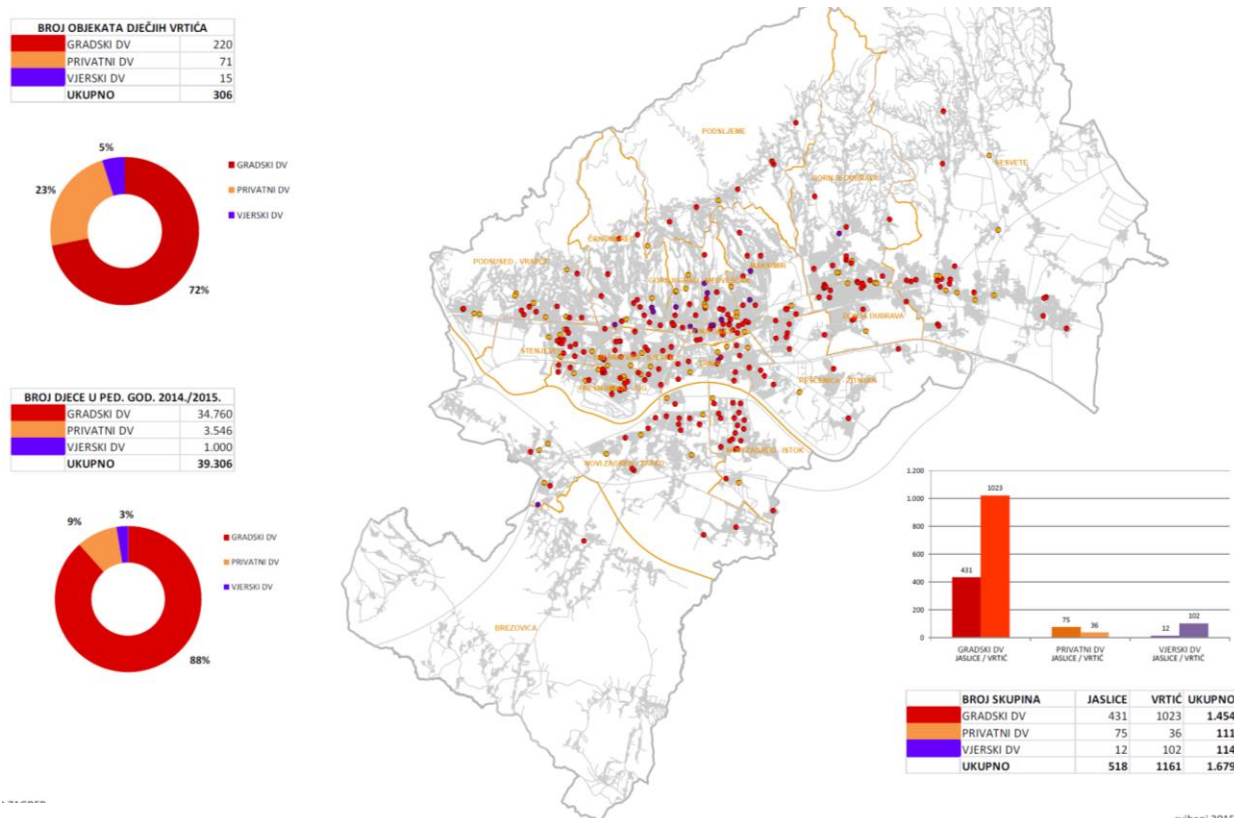
Programom je definirana potreba za planiranjem **predškolske ustanove** najmanjeg kapaciteta 82 djece (4-6 odgojno-obrazovnih skupina), uz uvjet da je potrebno utvrditi i potrebe za predškolskim ustanovama u okolnim stambenim zonama kako bi se kapacitet planirane predškolske ustanove prilagodio realnim potrebama. Stoga je kroz ovo poglavlje obrazložen način dimenzioniranja planirane predškolske ustanove.

Predškolski odgoj i obrazovanje te skrb o djeci predškolske dobi kao dio sustava odgoja i obrazovanja uređuju se Zakonom o predškolskom odgoju i obrazovanju (NN 10/97, 107/07 i 94/13). Dječji su vrtići javne ustanove koje djelatnost predškolskog odgoja obavljaju kao javnu službu.

1.1.4.1 Analiza mreže predškolskih ustanova prema podacima Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i sport

Prema Članku 14. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju, Gradska skupština Grada Zagreba donosi plan mreže predškolskih ustanova na svom području. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport izradili su elaborat "*Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015.*".

On sadrži analizu mreže postojećih objekata u pedagoškoj godini 2014./2015. i plan razvoja mreže predškolskih ustanova po gradskim četvrtima. Osim gradskih predškolskih ustanova, mreža postojećih objekata nadopunjena je vjerskim i privatnim predškolskim ustanovama. Brojčane pokazatelje na temelju kojih je rađena ova analiza, postavio je Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport. Oni se temelje na broju živorođene djece u razdoblju od 2008. do 2013. godine i pretpostavljenom obuhvatu u predškolskim ustanovama od 85%.



Slika 15. Prikaz mreže dječjih vrtića u Zagrebu i broja djece u pojedinim vrst. izvor "*Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015.*"



Analizom je dana ocjena stanja pokrivenosti pojedinih gradskih četvrti predškolskim ustanovama. Prema dobivenim podacima, sedam gradskih četvrti ima više djece upisane u predškolske ustanove od planiranog obuhvata, dok ih deset ima upisano manje djece od planiranog obuhvata. Analizom je zaključeno da na području cijelog Grada Zagreba nedostaje ukupno 4.034 mjesta u predškolskim ustanovama.

Izuzetno bitan dio ovog elaborata je i prikaz odnosa broja djece predškolskog uzrasta i broja djece koja pohađaju predškolske ustanove po gradskim četvrtima Grada Zagreba. Iz tog prikaza vidljivo je da je u gradskoj četvrti Sesvete, u pedagoškoj godini 2014./2015. predškolskim ustanovama bilo obuhvaćeno 1.122 djece manje nego što to traži njihov standard od 85%.

U nastavku je dan tablični prikaz, preuzet iz elaborata "Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015.", koji prikazuje potreban broj dodatnih mjesta u predškolskim ustanovama po gradskim četvrtima.

STANJE U PEDAGOŠKOJ GODINI 2014./2015.							
RB	GRADSKA ČETVRT	BROJ ŽIVOROĐENE DJECE 2008. - 2013.	PLANIRANI OBUHVAT PREDŠKOLSKIM ODGOJEM (85%)	BROJ DJECE U DJEČJIM VRTIĆIMA GRADA ZAGREBA	BROJ DJECE U VJERSKIM I PRIVATNIM DJEČJIM VRTIĆIMA	UKUPNO	Ocjena stanja
1	Donji grad	1.976	1.680	2.138	279	2.417	737
2	Gornji grad – Medveščak	1.584	1.346	1.304	454	1.758	412
3	Trnje	2.469	2.099	2.099	181	2.280	181
4	Maksimir	2.899	2.464	2.088	463	2.551	87
5	Peščenica–Žitnjak	3.781	3.214	2.073	71	2.144	-1.070
6	Novi Zagreb – istok	3.187	2.709	3.051	185	3.236	527
7	Novi Zagreb - zapad	4.311	3.664	2.920	350	3.270	-394
8	Trešnjevka – sjever	3.304	2.808	2.924	153	3.077	269
9	Trešnjevka – Jug	4.276	3.635	2.473	328	2.801	-834
10	Čnomerec	2.435	2.070	1.114	297	1.411	-659
11	Gornja Dubrava	4.069	3.459	3.255	343	3.598	139
12	Donja Dubrava	2.589	2.201	1.086	78	1.164	-1.037
13	Stenjevec	3.717	3.159	2.620	284	2.904	-255
14	Podsused – Vrapče	3.035	2.580	2.034	416	2.450	-130
15	Podsljeme	1.224	1.040	685	109	794	-246
16	Sesvete	5.380	4.573	2.896	555	3.451	-1.122
17	Brezovica	752	639	0	0	0	-639
	UKUPNO	50.988	43.340	34.760	4.546	39.306	-4.034

Tablični prikaz 1. Stanje u pedagoškoj godini 2014./2015., izvor: "Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015."



1.1.4.2 Analiza mreže predškolskih ustanova prema normativima prostornih planova

Normativi kojima je uvjetovana gradnja mreže predškolskih ustanova dani su važećim prostornim planovima kojima se regulira prostorni razvoj Grada Zagreba, a to su PPGZ, GUP Zagreba i GUP Sesveta.

Prema navedenim normativima, predškolske ustanove planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove iznosi u pravilu 200-400 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na ukupni broj stanovnika. Pretpostavljeni udio djece u ukupnom stanovništvu je 8% broja stanovnika. Od 8% stanovništva, njih 76% obuhvaćeno je predškolskim ustanovama.

U nastavku je dan tablični prikaz, preuzet iz elaborata "Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015.", koji prikazuje potreban broj dodatnih mjesta u predškolskim ustanovama po gradskim četvrtima, prema prostorno planskim normativima.

PLANOM PREDVIĐEN OBUHVAT DJECE U PREDŠKOLSKIM USTANOVAMA						
RB	GRADSKA ČETVRT	PLANSKI OBUHVAT PREMA POPISU 2001.	PLANSKI OBUHVAT PREMA POPISU 2011.	PROSJEČNA VRIJEDNOST PLANSKOG OBUHVATA	BROJ DJECE U VJERSKIM I PRIVATNIM DJEČJIM VRTIĆIMA 2014./2015.	OCJENA STANJA
		A	B	C	D	(C - D)
1	Donji grad	2.743	2.251	2.497	2.417	-80
2	Gornji grad – Medveščak	2.212	1.882	2.047	1.758	-289
3	Trnje	2.752	2.571	2.662	2.280	-382
4	Maksimir	3.025	2.973	2.999	2.551	-448
5	Peščenica–Žitnjak	3.544	3.434	3.489	2.144	-1.345
6	Novi Zagreb – istok	3.970	3.591	3.781	3.236	-545
7	Novi Zagreb - zapad	2.978	3.532	3.255	3.270	15
8	Trešnjevka – sjever	3.366	3.370	3.368	3.077	-291
9	Trešnjevka – Jug	4.083	4.054	4.069	2.801	-1.268
10	Črnomerec	2.357	2.344	2.351	1.411	-940
11	Gornja Dubrava	3.733	3.760	3.747	3.598	-149
12	Donja Dubrava	2.185	2.211	2.198	1.164	-1.034
13	Stenjevec	2.508	3.125	2.817	2.904	88
14	Podsused – Vrapče	2.575	2.782	2.679	2.450	-229
15	Podsljeme	1.079	1.165	1.122	794	-328
16	Sesvete	3.600	4.257	3.929	3.451	-478
17	Brezovica	662	731	697	0	-697
	UKUPNO	47.372	48.033	47.703	39.306	-8.397

Tablični prikaz 2. Prikaz obuhvata djece u predškolskim ustanovama., izvor: " Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015."

Dakle, prema planskim normativima koji uvjetuju gradnju mreže predškolskih ustanova te prema podacima



popisa stanovništva 2001. i 2011., na području Grada Zagreba 2015. godine nedostajalo je 8.397 mjesta za djecu predškolskog uzrasta u dječjim vrtićima.

U nastavku je dan detaljniji prikaz postupka kojim su izračunati podaci o predškolskim ustanovama za gradsku četvrt Sesvete:

Analiza normativa za smještaj predškolskih ustanova gradske četvrti Sesvete		
Popis 2001.	Stanovnici ukupno	59.212
	8% stanovništva	4.737
	76% obuhvaćeno predškolskim ustanovama	3.600
Popis 2011.	Stanovnici ukupno	70.009
	8% stanovništva	5.601
	76% obuhvaćeno predškolskim ustanovama	4.257

Tablični prikaz 3. Analiza stanovništva gradske četvrti Sesvete

Planom predviđen obuhvat djece u predškolskim ustanovama					
	A	B	C	D	(C-D)
gradska četvrt Sesvete	planski obuhvat 2001.	planski obuhvat 2011.	prosječna vrijednost planskog obuhvata	broj djece u vjerskim i privatnim vrtićima 2014/2015.	ocjena stanja
	3.600	4.257	3.929	3.451	-478

Tablični prikaz 4. Analiza obuhvata predškolskih ustanova

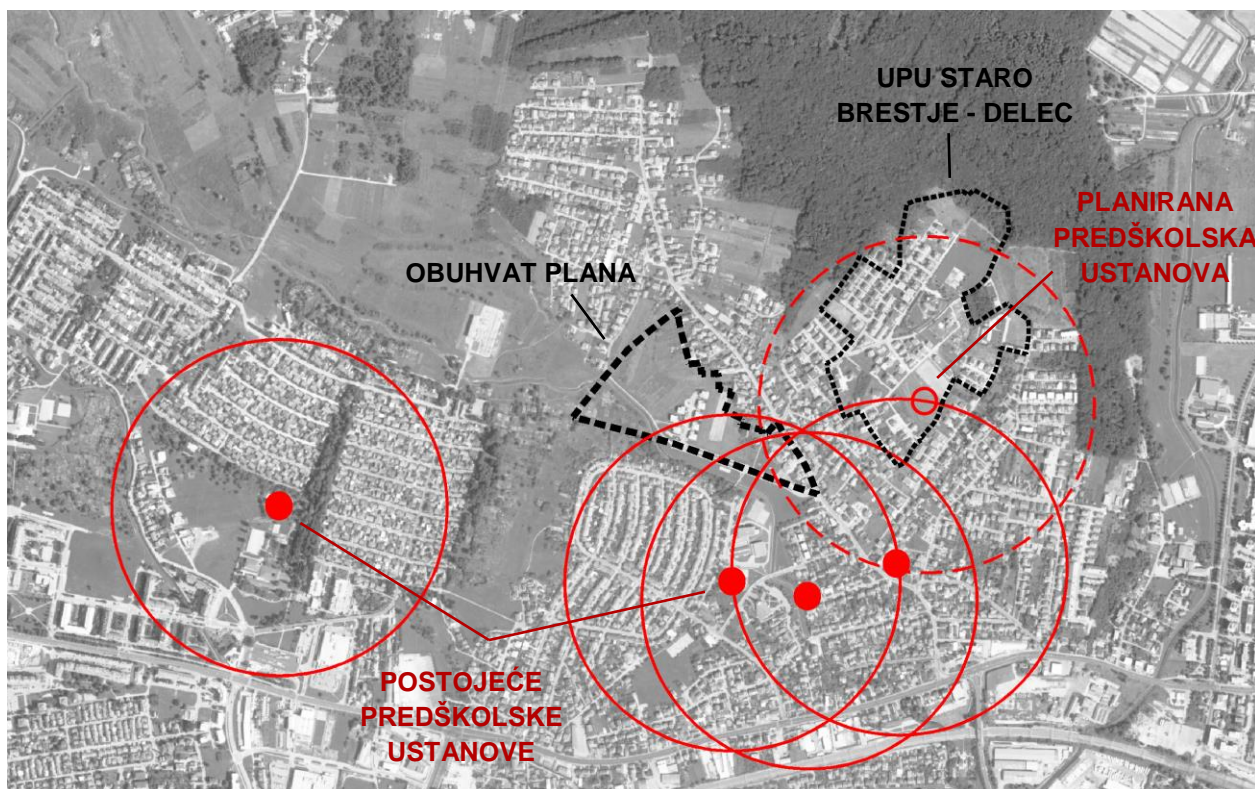
Prema ovoj analizi, vidljivo je da je u gradskoj četvrti Sesvete predškolskim ustanovama obuhvaćeno 478 djece manje nego što je propisano normativima prostornih planova.

1.1.4.3 Analiza postojećeg stanja

Zadnji popis stanovništva bio je 2011. godine, što je 9 godina prije izrade ovog Plana. Da bi se mogli sagledati stvarni uvjeti za planiranje mreže predškolskih ustanova, potrebno je sagledati i postojeće stanje, to jest, uzeti u obzir promjene koje su se dogodile u proteklom razdoblju.

Podatak o aktualnom broju stanovnika u gradskoj četvrti Sesvete nije dostupan, međutim, za predmetnu analizu potreba za predškolskim ustanovama, ključan je broj i prostorni razmještaj stanovnika u užem prostornom kontekstu, koji je manji od same gradske četvrti, te pokrivenost istog mrežom predškolskih ustanova.

U neposrednoj blizini obuhvata plana, s njegove južne strane, nalaze se tri objekta predškolskih ustanova koji djelomično osiguravaju i pokrivenost područja obuhvata ovom vrstom društvenih sadržaja. Na području sjeveroistočno od obuhvata Plana nalazi se prostorna cjelina čije je uređenje određeno Urbanističkim planom uređenja Staro Brestje - Delec. Urbanističkim planom je za predmetno područje planirana pozicija predškolske ustanove koja još nije realizirana.

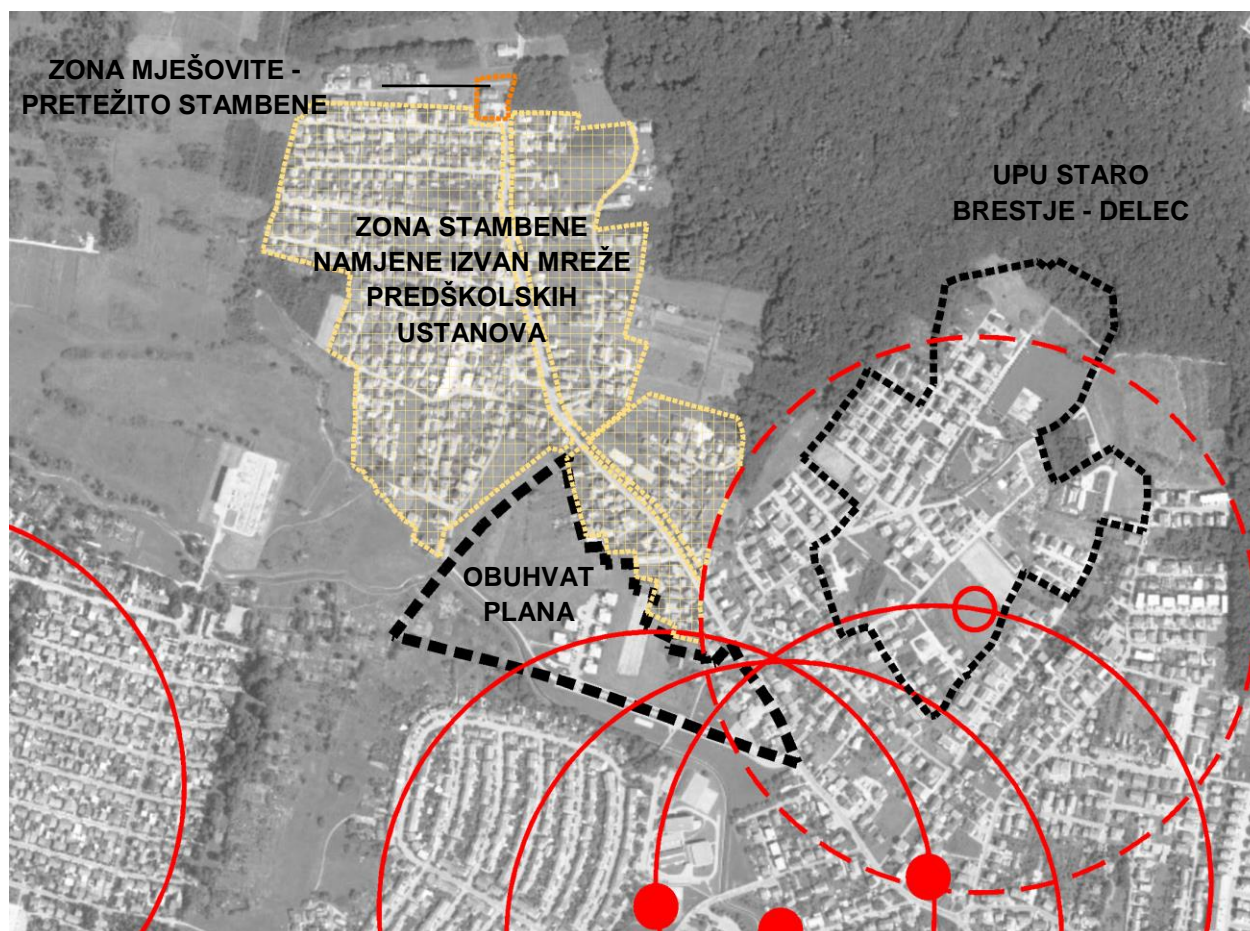


Slika 16. Prikaz mreže predškolskih ustanova u prostornom kontekstu obuhvata



Međutim, sjeverozapadno od područja obuhvata nalazi se zona isključivo stambene namjene. Navedena zona nema postojeće niti planirane prateće sadržaje, odnosno unutar nje ne postoje predškolske ustanove.

Iz prikaza lokacija i radijusa postojećih i planiranih predškolskih ustanova u užem prostornom kontekstu, vidljivo je da ni ova zona stambene namjene, ni veći dio obuhvata Plana nisu pokriveni mrežom predškolskih ustanova.



Slika 17. Prikaz pokrivenosti užeg prostornog konteksta predškolskim ustanovama

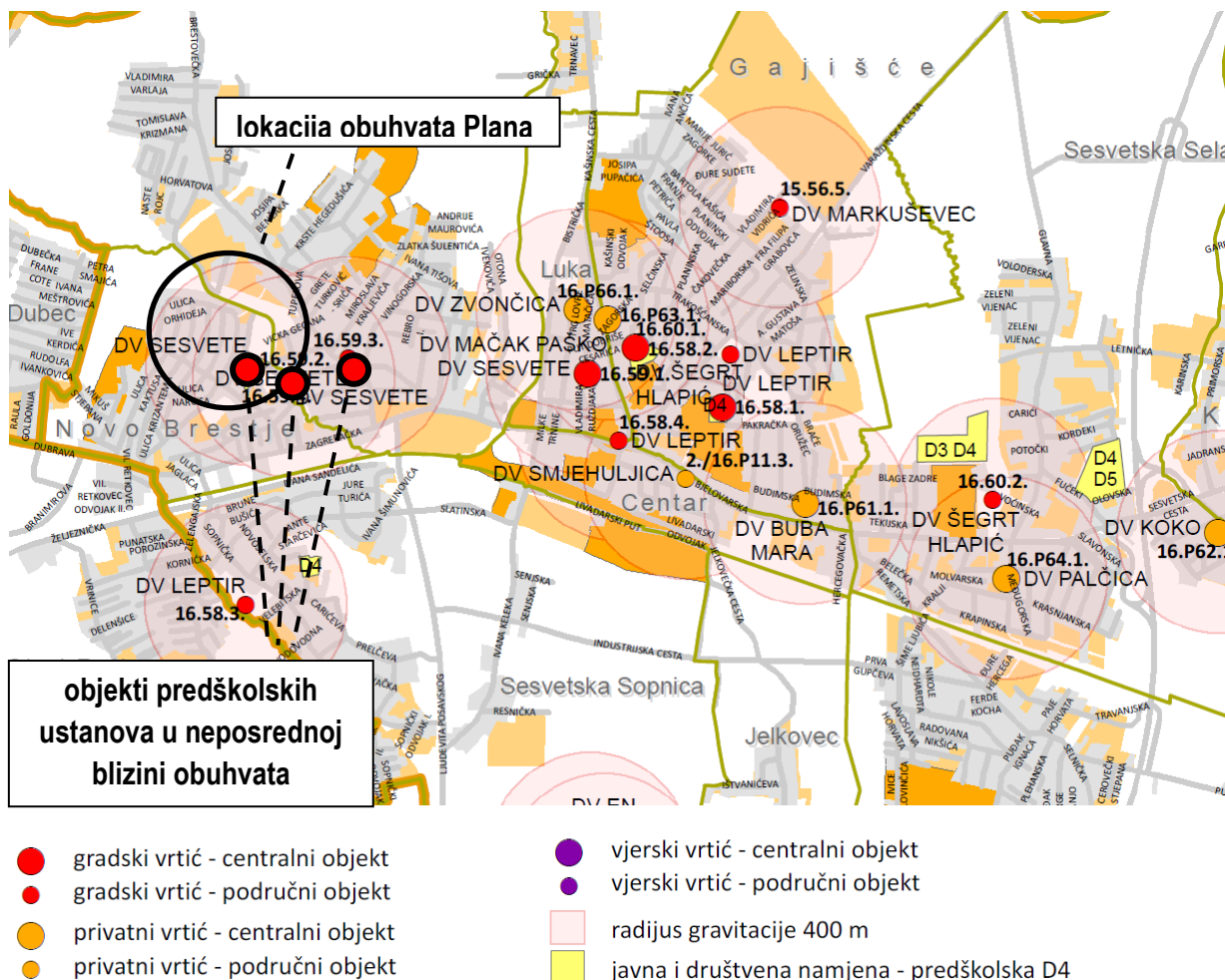
Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sesveta, predškolske ustanove moguće je graditi na površinama javne i društvene namjene (D, D4), stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Iako je u ovoj stambenoj zoni, prema Odredbama za provedbu GUP-a Sesveta, moguće planirati predškolske ustanove, zbog njene pretežite izgrađenosti može se pretpostaviti da se predškolska ustanova odgovarajućeg kapaciteta za cijelu zonu ovdje neće realizirati. Unutar zatečene strukture izgradnje moguće je realizirati manji područni objekt predškolske ustanove. Stoga će ovu zonu, koja nije pokrivena radijusima postojećih predškolskih ustanova, biti potrebno uljučiti u dimenzioniranje kapaciteta planiranog vrtića unutar obuhvata Plana.



1.1.4.4 Analiza kapaciteta mreže dječjih vrtića

U gradskoj četvrti Sesvete, u neposrednoj blizini obuhvata Plana, tri su postojeće i jedna planirana građevina predškolske ustanove. Podaci o kapacitetima postojećih građevina preuzeti su iz elaborata "Mreža dječjih vrtića grada Zagreba 2015."



R. br. objekta	matični / područni objekt	adresa objekta	broj skupina			broj djece		
			jaslice	vrtić	ukupno	jaslice	vrtić	ukupno
16.59.2.	područni objekt Sesvete	Ulica potočnica 6	0	12	12	0	329	329
16.59.3.	područni objekt Sesvete	Brestovečka ulica 10	2	0	2	33	0	33
16.59.4.	područni objekt Sesvete	Ulica Jerolima Miše 24	2	0	2	44	0	44

Tablični prikaz 5. Prikaz kapaciteta postojećih predškolskih ustanova



Planirana građevina nalazi se na području Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - Delec. Prema Odredbama za provedbu, površina građevne čestice za izgradnju planirane predškolske ustanove iznosi 7.040 m². Programski kapacitet iznosi 10 odgojnih skupina.

Točkom 4.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole, važećeg GUP-a Sesveta određeno je da se prostorni kapaciteti građevine predškolske ustanove planiraju optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece.

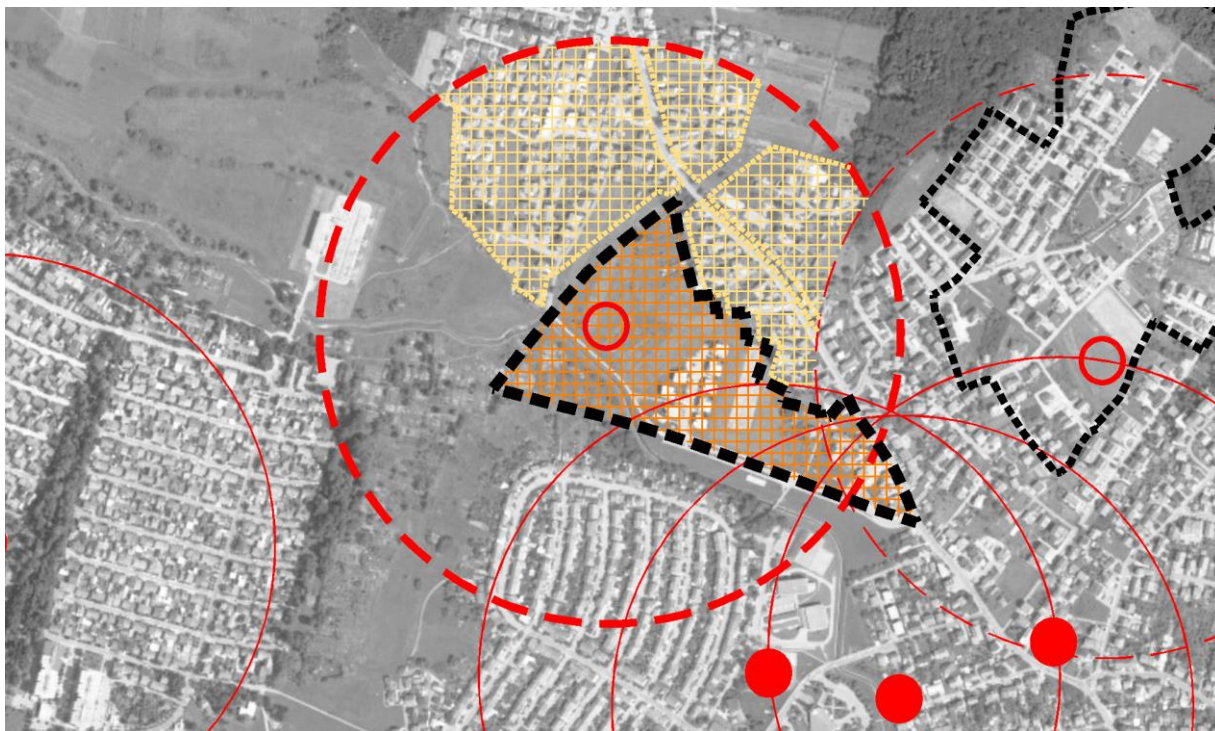
Prema tome, u planiranoj predškolskoj ustanovi na području Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - Delec, optimalni broj djece iznosi 200.

1.1.4.5 Izračun broja stanovnika koji gravitiraju planiranoj predškolskoj ustanovi

Planiranje predškolske ustanove na području Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - Zapad, nužno je iz više razloga:

1. Područje obuhvata Plana nije u potpunosti pokriveno mrežom predškolskih ustanova, a predškolske ustanove koje ga djelomično pokrivaju već su popunjenih kapaciteta
2. Unutar postojećih područja stambene namjene koja se nalaze sjeverno i sjeveroistočno od obuhvata Plana nema postojeće niti je planirana gradnja predškolske ustanove, stoga će se potrebe tih područja trebati ostvariti unutar obuhvata predmetnog Plana

Za procjenu potrebnog kapaciteta planirane predškolske ustanove izračunat je broj postojećih i planiranih stanovnika koji se nalaze unutar obuhvata Plana. Tom broju pridodani su postojeći i planirani stanovnici koji se nalaze unutar radijusa planirane ustanove od 400 m, a nisu pokriveni radijusima drugih, postojećih i planiranih predškolskih ustanova.



Slika 18. Prikaz područja čiji su stanovnici uračunati u kapacitet planirane predškolske ustanove



Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana izračunat je na temelju GUP-om određene planirane gustoće i površine obuhvata.

- planirana gustoća = 150 stan/ha
- površina = 9 ha
- planirani broj stanovnika = 150 stan/ha x 9 ha = **1.350 stanovnika.**

Broj stanovnika koji se nalaze izvan obuhvata Plana, a unutar radijusa planirane predškolske ustanove, može se pretpostaviti na temelju podataka analize izgrađenosti područja. Za izračun broja stanovnika korišten je podatak Popisa stanovništva 2011. godine prema kojem prosječan broj osoba po kućanstvu u gradskoj četvrti Sesvete iznosi 3,18.

Prema GUP-u Sesveta, individualna stambena građevina je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri stana i GBP-om do 400 m².

Maksimalni broj stanovnika na ovim područjima izračunat je na sljedeći način:

- 149 postojećih obiteljskih kuća x 3 kućanstva x 3,18 stanovnika = 1.421 stanovnik

Površina građevinskog područja stambene namjene koje se nalazi unutar radijusa planirane predškolske ustanove iznosi cca 13,1 ha, od čega je oko 2,8 ha neizgrađeno, a 10,3 ha izgrađeno.

Prema ovim podacima, prosječna gustoća stanovništva na izgrađenim područjima iznosi:

- 1.421 stanovnik / 10,3 ha izgrađenog područja = 138 stanovnika/ha.

Ova prosječna gustoća primijenjena je i na 2,8 ha neizgrađenog područja. Time je dobiven broj potencijelnih dodatnih stanovnika područja:

- 138 stan/ha x 2,8 ha neizgrađenog područja = 386 stanovnika

Dakle ukupni planirani broj stanovnika na područjima stambene namjene koji se nalaze izvan obuhvata Plana, ali unutar gravitacijskog radijusa predškolske ustanove koja se u obuhvatu Plana planira iznosi 1.421 + 386, odnosno **1.807 stanovnika.**

1.1.4.6 Zaključak o kapacitetu planirane predškolske ustanove

Prema normativima GUP-u Sesveta, pretpostavljeni udio djece iznosi 8%, a pretpostavljeni obuhvat djece u predškolskim ustanovama 75%. Planiranoj predškolskoj ustanovi gravitirat će 1.350 stanovnika koji žive unutar obuhvata Plana i 1.807 stanovnika koji žive izvan njega, to jest, ukupno **3.157 stanovnika.**

Zaključno, pretpostavljeni broj djece na temelju kojega je potrebno dimenzionirati predškolsku ustanovu unutar obuhvata Plana iznosi 190 djece. Stoga se smatra opravdanim planirati predškolsku ustanovu optimalnog kapaciteta: 200 djece / 10 odgojno-obrazovnih skupina.



1.2 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana omeđen je koridorima postojećih i planiranih javnih prometnih površina. Unutar navedenih javnih prometnih površina, GUP-om Sesveta utvrđeni su i koridori za smještaj prometnog, vodnogospodarskog i energetskeg sustava.

1.2.1 Prometni sustav

Postojeću prometnu mrežu unutar obuhvata Plana čini dio Ulice Emanuela Vidovića koji je izveden u skladu s GUP-om Sesveta i nekoliko dodatnih prometnica:

1. Uz južnu granicu obuhvata prolazi Ulica Emanuela Vidovića koja ima kategoriju gradske ulice. Širina njenog koridora iznosi 15 metara, a unutar koridora ulice nalaze se drvored i biciklistička staza. Prometnica je izvedena u skladu s odrednicama GUP-a Sesveta.
2. U središtu obuhvata nalazi se odvojak Ulice Emanuela Vidovića. Koridor ovog odvojka sastoji se od kolnika širine cca 6 m, obostranih parkirališnih mjesta i obostranog nogostupa. Ukupna širina koridora iznosi cca 19 m.
3. Na navedenu ulicu, uz koridor potoka, nastavlja se neuređeni makadamski put koji vodi prema stambenom naselju koje se nalazi sjeverozapadno od obuhvata Plana.
4. Uz postojeće sportsko igralište i dječje igralište u istočnom dijelu obuhvata prolazi pješački put.

Grafičkim dijelom GUP-a Sesveta određeni su koridori planiranih javnih prometnih površina:

1. Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata prolazi koridor planiranog produžetka Branimirove ulice koji ima kategoriju glavne gradske ulice. Njegova je širina 25 metara, a unutar njega predviđen je smještaj biciklističke staze. Idejnim projektom ove ceste, između raskrižja s Ulicom Emanuela Vidovića na jugu i Brestovečkom ulicom na sjeveru, nije predviđeno dodatno raskrižje.
2. Uz južnu granicu obuhvata predviđen je produžetak Ulice Emanuela Vidovića, u skladu s izvedenim koridorom.
3. U nastavku ulice Emanuela Vidovića nalazi se koridor planiranog produžetka Ulice Rudolfa Kolaka koji, također, ima kategoriju glavne gradske ulice. Širine je 25 metara i unutar njegovog koridora predviđen je smještaj biciklističke staze.
4. Kroz obuhvat Plana, u njegovom jugoistočnom dijelu, prolazi koridor planirane sabirne ulice širine 9 metara. Koridor djelomično prelazi preko postojećeg pješačkog puta.

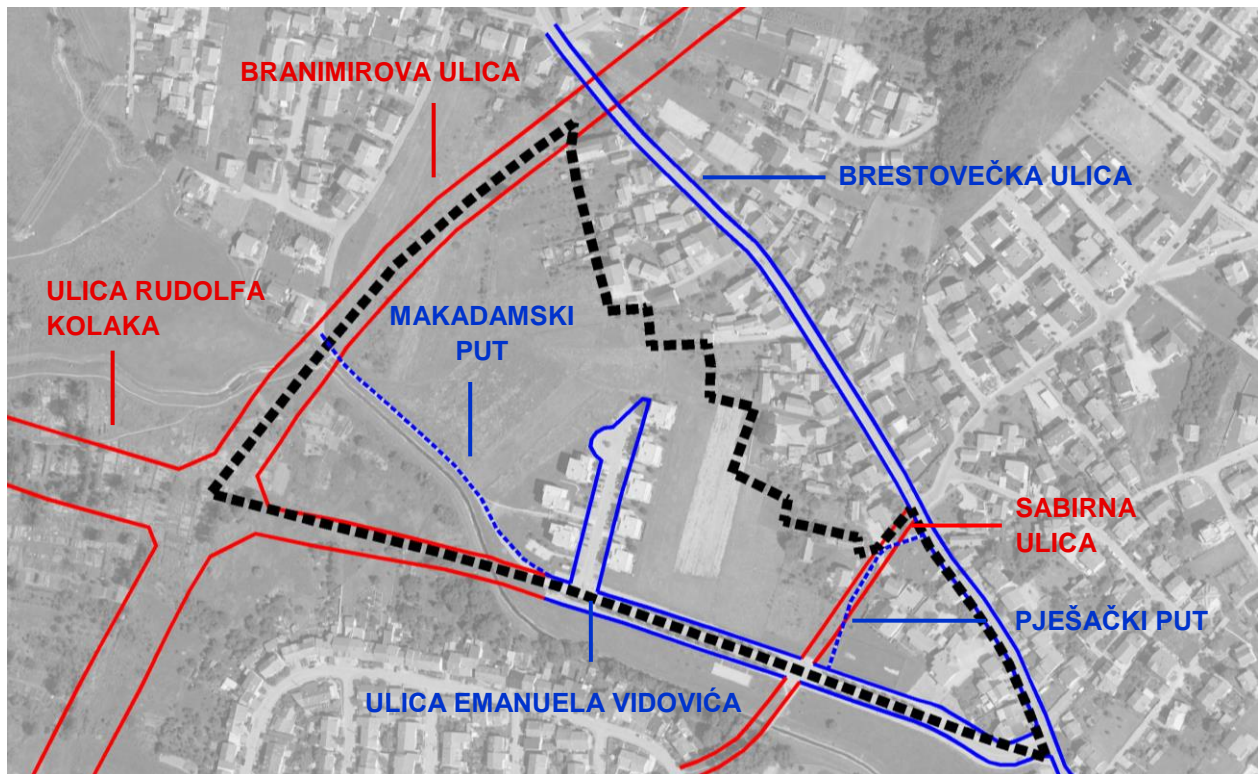
Također, u tijeku izrade Programa, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se 1. kolovoza 2019. (Klasa: 350-07/19-002/148, Ur.broj: 251-05-23/003-19-20) s prijedlogom da se potreban broj PGM za stanovanje računa prema kriteriju najmanje 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m² GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a.



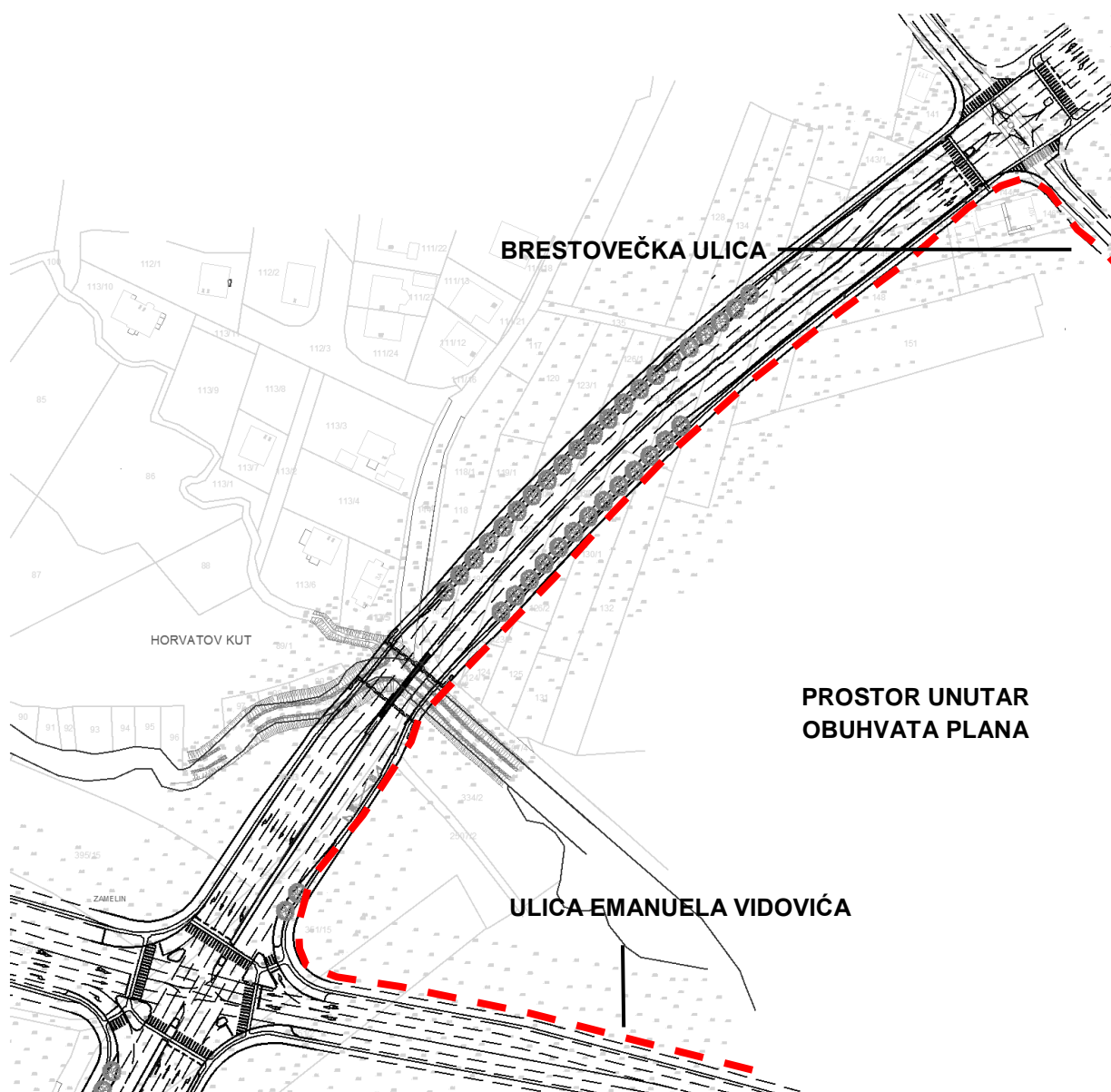
Slika 19. Ulica Emanuela Vidovića



Slika 20. Odvojak Ulice Emanuela Vidovića



Slika 21. Prikaz postojećih (plavo) i planiranih prometnica (crveno)



Slika 22. Izvadak iz Idejnog projekta "Produžena Branimirova ulica u Sesvetama; od Zagrebačke do Brestovečke ulice"

1.2.2 Elektronička i komunikacijska infrastruktura

U zoni obuhvata Plana djelomično je izgrađena elektronička komunikacijska mreža. Mreža je izgrađena unutar izvedenog dijela koridora Ulice Emanuela Vidovića i njenog odvojka, te unutar Brestovečke ulice.

1.2.3 Vodoopskrba i odvodnja

U Ulici Emanuela Vidovića koja se proteže od Brestovečke ulice izgrađen je vodoopskrbni cjevovod NL DN 200 mm i jednim dijelom NL DN 100 mm namijenjen opskrbi stambenih građevina koje se nalaze u Ulici Emanuela Vidovića.

Na prostoru obuhvata Plana izgrađeni su javni kanali profila Ø100 cm unutar koridora Ulice Emanuela Vidovića i njenog odvojka te unutar Brestovečke ulice. Na predmetnom području usvojen je mješoviti sustav odvodnje što znači da se zajedno, jednim sustavom kanala odvede sve otpadne vode.



1.2.4 Energetski sustav

Elektroopskrba

Unutar obuhvata Plana, izgrađena je srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža. Unutar izvedenog dijela koridora Ulice Emanuela Vidovića i njenog odvojka, te unutar Brestovečke ulice.

Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana izgrađeni su niskotlačni plinovod i pripadajući niskotlačni kućni priključci u jugozapadnom dijelu obuhvata, jugoistočno po Brestovečkoj ulici i u odvojkju Brestovečke ulice te južno unutar obuhvata Plana.

1.3 Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar područja obuhvata nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Inventarizacijom prostora, u sklopu izrade Plana, u neposrednoj blizini obuhvata uočen je vrijedan objekt tradicijske drvene građevine, smješten uz Brestovečku ulicu te uz javni pješački put koji vodi od Brestovečke prema središtu obuhvata Plana.



Slika 23. Tradicijska drvena građevina



Slika 24. Postojeća izgradnja izvan obuhvata



1.4 Obveze iz planova šireg područja

Prostor obuhvata Plana nalazi se u prostoru novih regulacija unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Sesveta.

Prostori novih regulacija su potpuno neizgrađeni prostori ili prostori nedostatne komunalne opremljenosti za koje je obavezno donošenje urbanističkog plana uređenja te raspisivanja javnog natječaja za građevine društvenih djelatnosti i drugih sadržaja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja.

Generalni urbanistički plan Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/03, 17/06, 01/09, 07/13, 19/15 i 22/15 - pročišćeni tekst) na prostoru obuhvata predviđa zonu mješovite - pretežito stambene namjene i javnog parka, kao i koridor posebnog režima za potok Čučerska Reka.

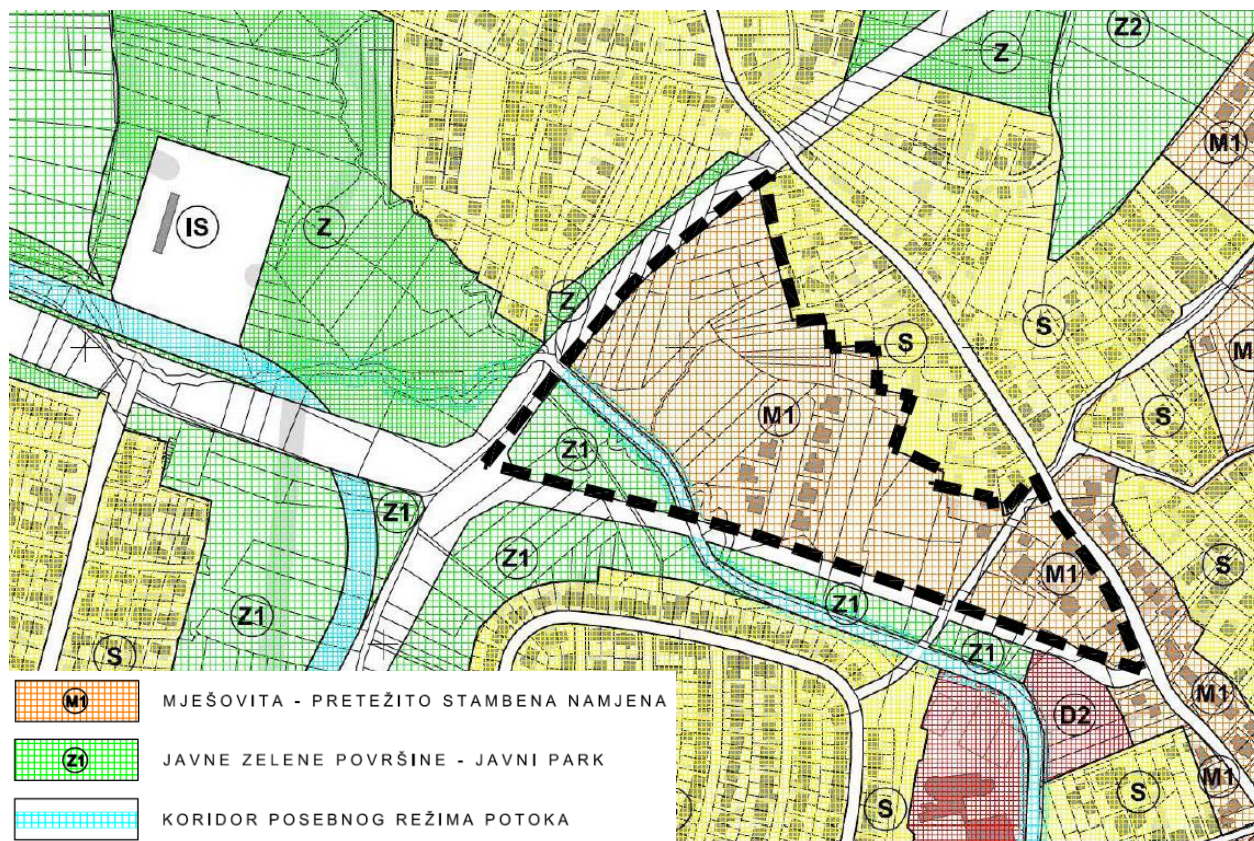
U nastavku je dan pregled važećeg Generalnog urbanističkog plana Sesveta, kroz izvatke iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena prostora, izmjene i dopune 2015.
2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti, izmjene i dopune 2015.
 - 3.a. Prometna mreža, izmjene i dopune 2015.
 - 3.b. Komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, izmjene i dopune 2015.
 - 3.c. Komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom, izmjene i dopune 2015.
 - 4.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, izmjene i dopune 2015.
 - 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, izmjene i dopune 2015.
 - 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite, izmjene i dopune 2015.

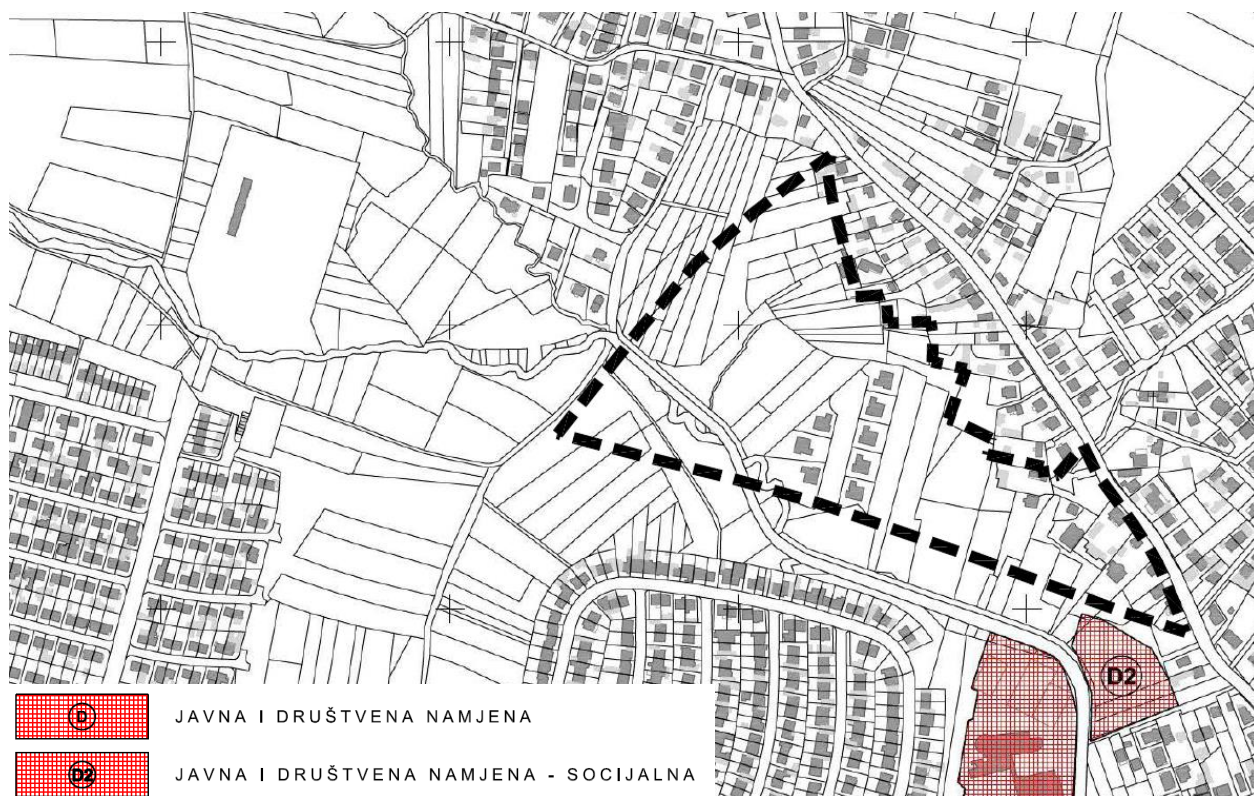
U drugom dijelu dan je i izvod iz Odredbi za provedbu važećeg GUP-a Sesveta s osvrtom na pojedine dijelove koji su ključni za planiranje unutar obuhvata predmetnog Plana.



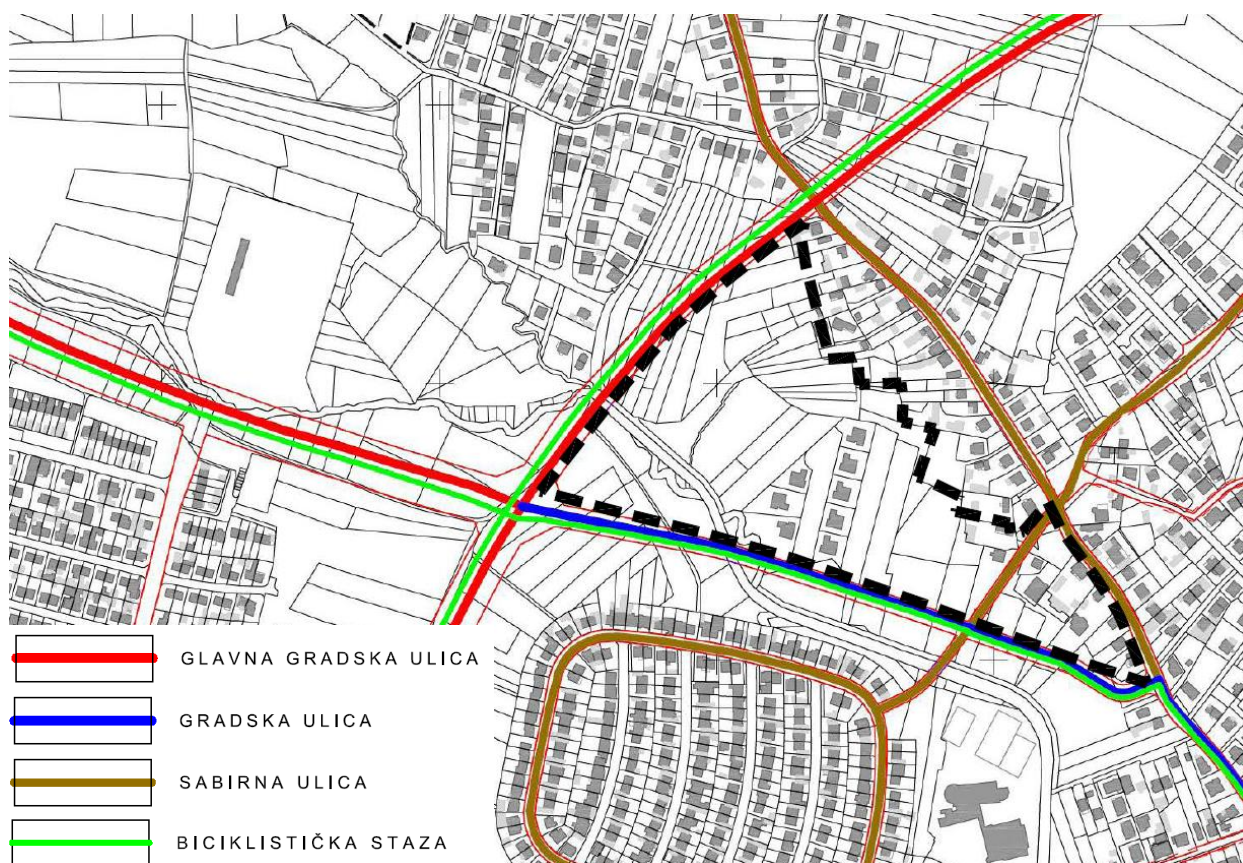
Izvod iz grafičkog dijela GUP-a Sesveta



Slika 25. Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora, GUP-a Sesveta



Slika 26. Izvod iz kartografskog prikaza 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti, GUP-a Sesveta



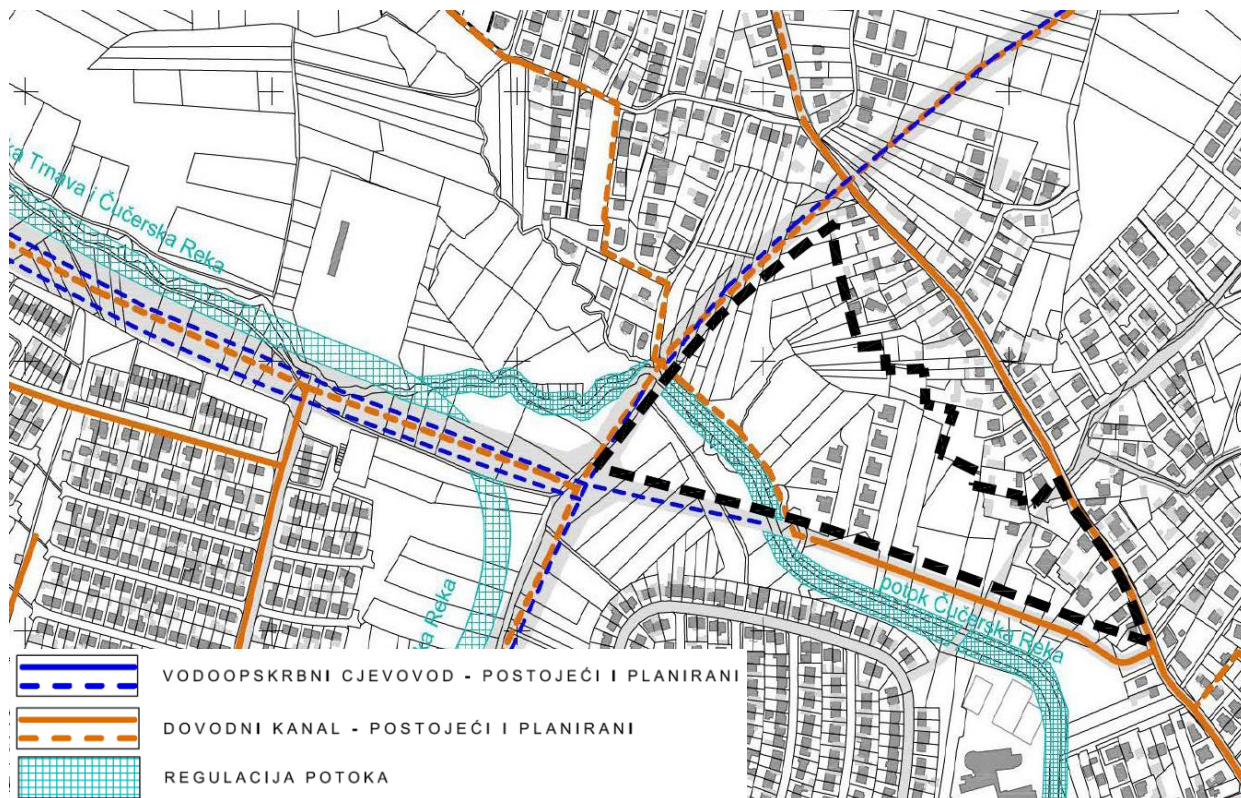
Slika 27. Izvod iz kartografskog prikaza 3.a. Prometna mreža, GUP-a Seseveta



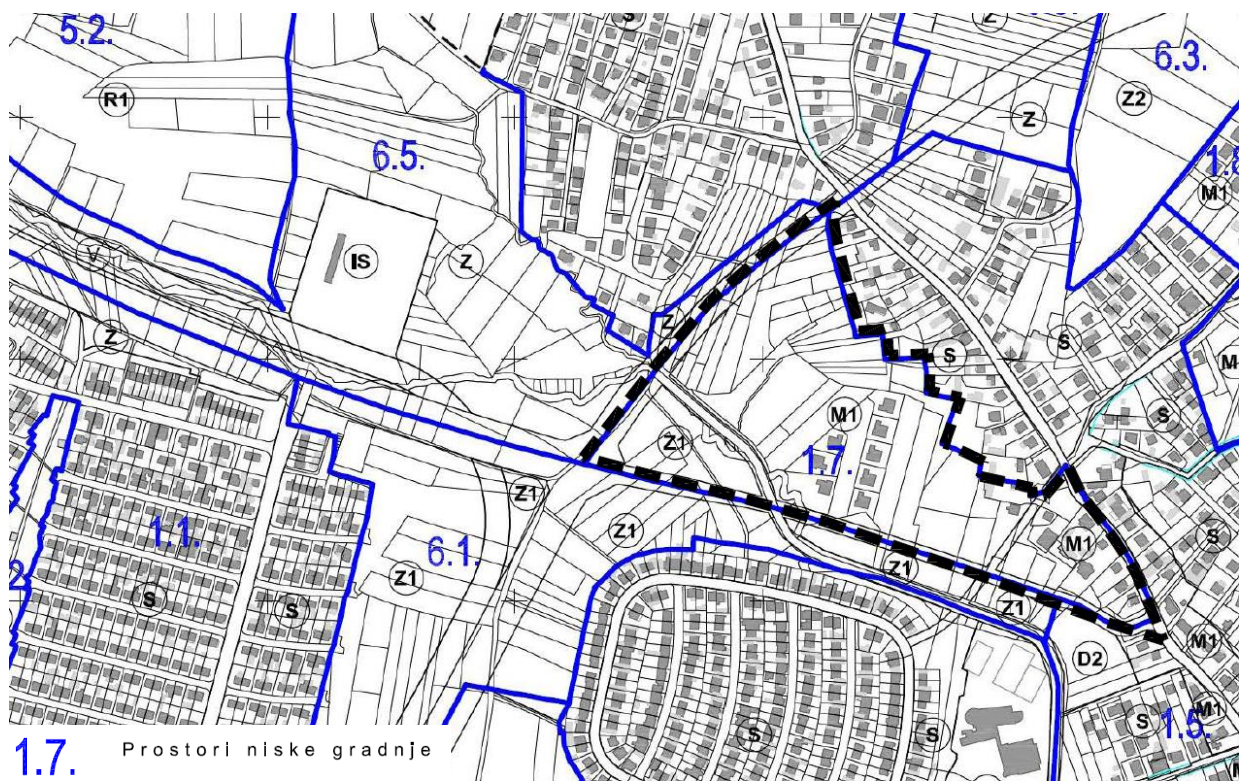
Slika 28. Izvod iz kartografskog prikaza 3.b. Komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije,



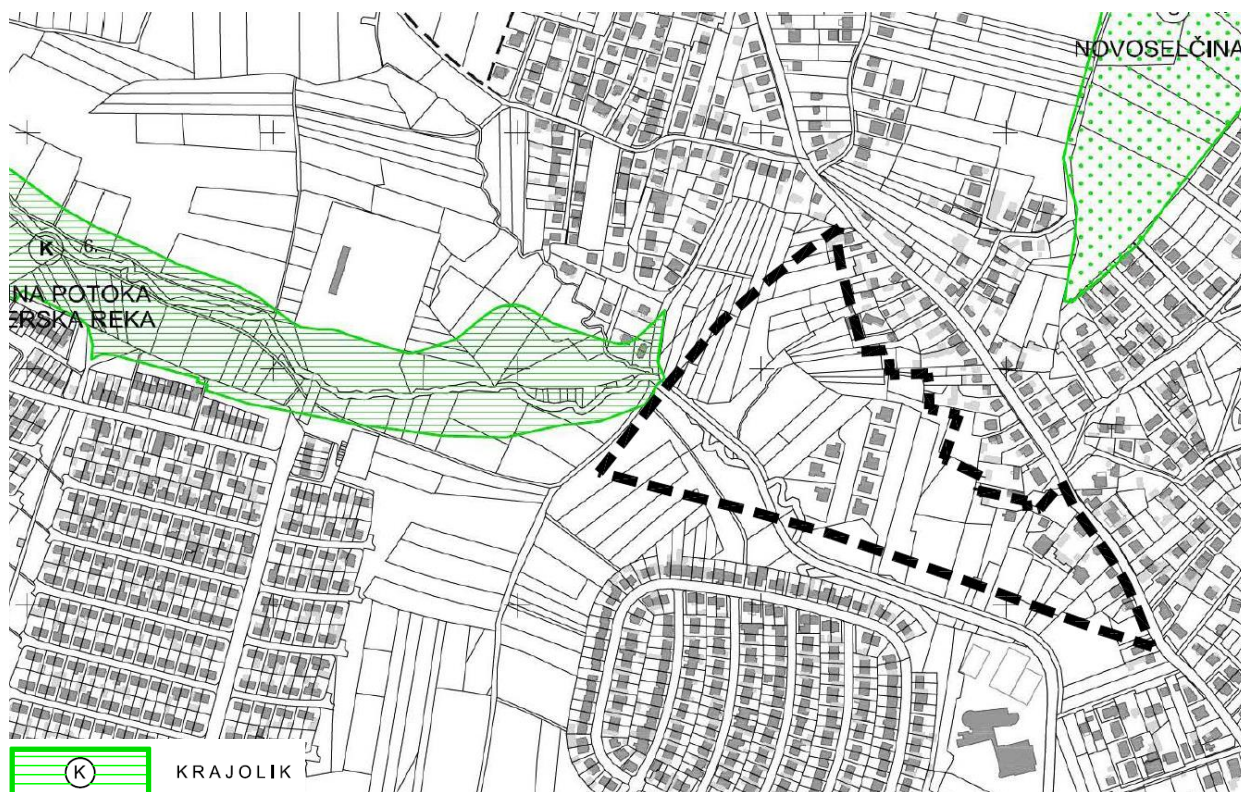
GUP-a Sesveta



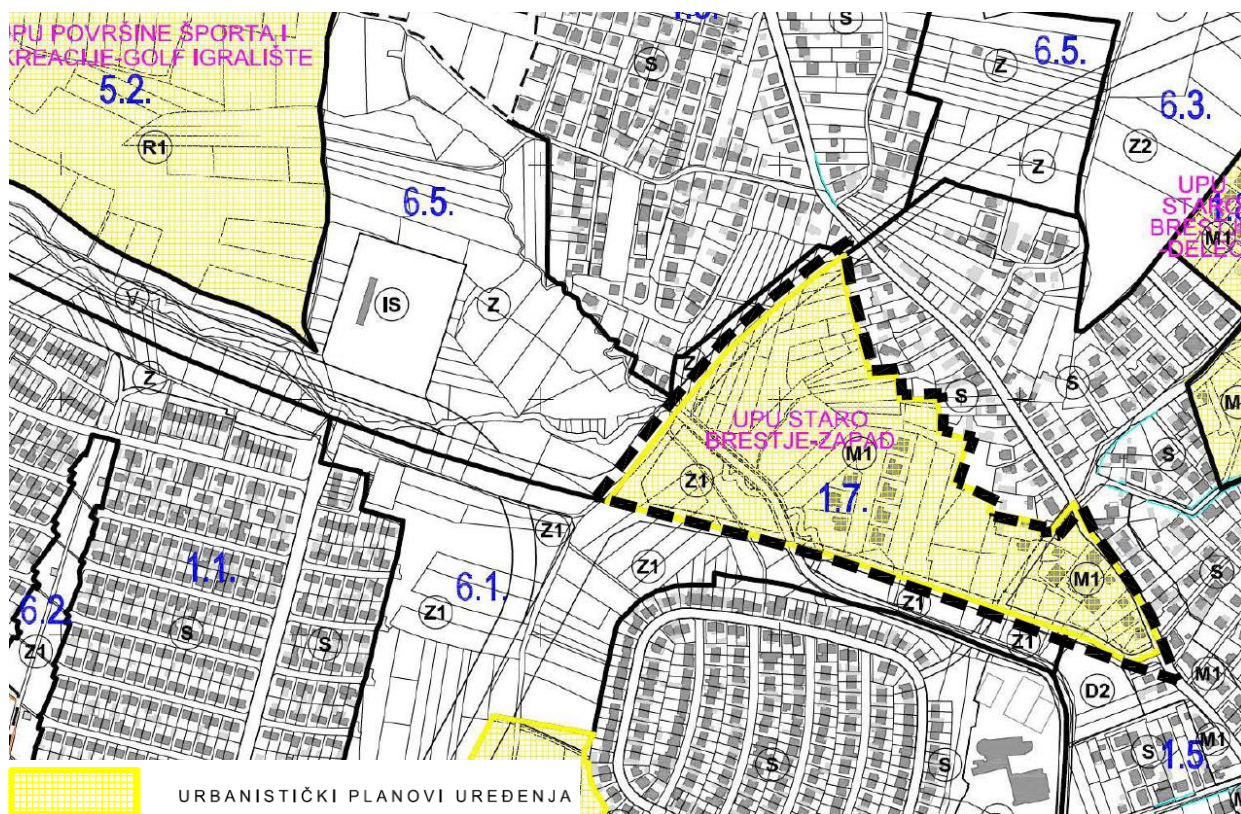
Slika 29. Izvod iz kartografskog prikaza 3.c. Komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom, GUP-a Sesveta



Slika 30. Izvod iz kartografskog prikaza 4.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila, GUP-a Sesveta



Slika 31. Izvod iz kartografskog prikaza 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra, GUP-a Seseveta



Slika 32. Izvod iz kartografskog prikaza 4.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja primjene planskih mjera zaštite, GUP-a Seseveta



Izvod iz tekstualnog dijela GUP-a Sesveta

oznake: *“italic”* - izvadak iz odredbi

“underline” - naglašeni dijelovi odredbi

“regular” - osvrt na pojedine dijelove odredbi

3. MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1

Članak 11.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju. Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za:

1. - prodavaonice robe dnevne potrošnje;
2. - predškolske ustanove i škole;
3. - ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
4. - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
5. - političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.);
6. - vjerske zajednice;
7. - pošte, banke i slično;
8. - sadržaji posebne namjene;
9. - sport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama bez gledališta;
10. - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo);
11. - ugostiteljstvo;
12. - javne garaže;
13. - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 30% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, vjerske građevine i građevine djelatnosti kulture, građevine posebne namjene, trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva, sportsko-rekreacijski sadržaji i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže, te manje elektroenergetske i komunalne građevine i uređaji.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi veći 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.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 15.

JAVNI PARK - Z1

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

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.



Tipologija javnog parka određena je načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom. Prema tipologiji javni se parkovi diferenciraju na gradske parkove i parkove susjedstva.

14. KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA

Članak 21.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

16. ZAHVATI KOJE JE MOGUĆE PLANIRATI U SVIM NAMJENAMA

Članak 22.a

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom Sesveta mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji i mjerne postaje za praćenje kakvoće zraka.

Postava reklamnih panoa omogućuje se na površinama svih namjena, u skladu s posebnom gradskom odlukom.

Detaljnije razgraničenje površina UPU-om bit će nužno za površinu mješovite - pretežito stambene namjene (M1), unutar koje su odredbama GUP-a Sesveta omogućene i druge namjene koje ne ometaju stanovanje.

Stoga su kroz pregled odredbi, uz uvjete i način gradnje stambenih građevina, dani i uvjeti za smještaj građevina društvenih i drugih djelatnosti:

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

U Generalnom urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, mješovite - pretežito stambene namjene, gospodarske namjene i sportsko-rekreacijske namjene. (...)

Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Članak 27.

(...)

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima.

Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, iznimno do maksimalno 1000 m, a za osnovne škole 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu od 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 76% te dobne skupine.

Površina građevne čestice za građevinu visine do dvije nadzemne etaže je najmanje 30 m² po djetetu. Površina



građevne čestice za građevinu visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najmanje je 25 m² po djetetu. Predškolske ustanove mogu biti zasebne cjeline u okviru stambeno –poslovnih građevina i poslovnih za koje je potrebno osigurati najmanje 15 m² vanjskog prostora po djetetu, na sigurnoj udaljenosti ne većoj od 100 m. Vanjski prostor je vlastita građevna čestica ili otvorena zelena površina u javnom korištenju.

Prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina odnosno s 340 - 400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece.

(...)

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 33.

Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S, mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite namjene - M, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj. Stambene se građevine mogu graditi kao individualne, niske i visoke građevine.

Individualna stambena građevina je građevina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, s najviše tri stana i GBPom do 400 m².

Niska stambena građevina je građevina do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža, u pravilu, s više od tri stana.

Visoka stambena građevina je građevina s četiri i više nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema točki 6.1.1. ovih odredbi, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

Omogućuje se rekonstrukcija i gradnja novih građevina na mjestu postojećih građevina prema odgovarajućim urbanim pravilima na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta.

Način gradnje stambenih građevina

Članak 34.

Individualne se građevine mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i građevine u nizu.

Niske se građevine mogu graditi samo kao samostojeće građevine.

Iznimno, ako je postojeća susjedna građevina poluugrađena, moguća je gradnja nove poluugrađene građevine, s tim da ukupan GBP obje građevine ne prelazi najveći GBP samostojeće građevine određen urbanim pravilom.

Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, a u skladu s urbanim pravilima ovih odredbi.

Individualna građevina koja ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 3 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Ako niska građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici mora biti udaljena od međe te građevne čestice najmanje 5 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Ako individualna i niska građevina nemaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici mogu biti udaljene od međe te građevne čestice najmanje 1 m, ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60 x 60 cm.

Balkoni, istaci, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice.



Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ovih odredbi i iskazana na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ovih odredbi.

Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 35.

Na građevnoj čestici individualne i niske građevine može se graditi:

- pomoćna građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu, (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;

- nadstrešnica namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl.; uračunava se u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), ne uračunava se u GBP; za njezin se smještaj primjenjuju odredbe za pomoćne građevine.

Građevni pravac pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, na kosom terenu garaža se može graditi ispred glavne građevine, odnosno na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije postojeće ulice, u skladu s lokalnim uvjetima.

Najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

Nadstrešnice i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Uređenje građevne čestice

Članak 36.

Građevne čestice oblikuju se prema urbanim pravilima ovih odredbi.

Postojeći se reljef terena mora sačuvati te se gradnjom podruma, terasa i potpornih zidova dopuštaju minimalne intervencije u postojećem terenu.

...

Građevna čestica niske građevine uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi, s tim da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

Ograde se, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m.

Građevna čestica može biti i neograđena.

U zonama i potezima urbaniteta svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom.

Građevna se čestica, u pravilu, ne ograđuje, izuzevši djelomično niskom živicom visine do 1 m.

Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ovih odredbi, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je uređenje travnjaka, bez sadnje



visoke vegetacije, te minimalnoga potrebnog pristupa građevini.

PROMETNA MREŽA

Parkirališta i garaže

Članak 39.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20
(...)		

Za određivanje broja parkirališnih mjesta za višesadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i slično.

...

Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.

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

Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.

Na područjima za koje postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, urbanističkim se planom uređenja može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama i/ili javnim garažama...

Pješačke površine

Članak 42.

Pješačke površine su: nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putevi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.

Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

Kad su nogostupi uži od 1,5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Priгодом formiranja novih ulica u kojima je omogućena gradnja stambenih građevina s više od tri stana, širina nogostupa ne može biti manja od, u pravilu, 2,5 m.

Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Pješačke ulice i trgovi - pješačka zona u povijesnom središtu Sesveta načelno je označena u kartografskom prikazu 3.a Prometna mreža, a njezino detaljnije rješenje predmet je javnog natječaja, odnosno urbanističkog plana uređenja.



Čitav obuhvat predmetnog Plana smješten je unutar zone urbanog pravila 1.7. (Prostori niske gradnje), stoga je uvjete Plana potrebno uskladiti s mjerama GUP-a za neposrednu provedbu unutar tog područja:

UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA URBANA PRAVILA

Prostori novih regulacija

Članak 63.

Prostori novih regulacija su prostori nedostatne komunalne opremljenosti zemljišta ili potpuno neizgrađeni prostori za koje je utvrđena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja te raspisivanja javnog natječaja za građevine društvenih djelatnosti i drugih sadržaja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja, a koji se financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je rekonstrukcija građevina u skladu s odredbom članka 86. ove odluke.

Na prostorima novih regulacija građevine javne i društvene namjene grade se prema urbanim pravilima iz članka 61. ove odluke.

Na prostorima novih regulacija javne i zaštitne zelene površine uređuju se prema urbanim pravilima iz članka 69., članka 70. i članka 71. ove odluke.

Prostori niske gradnje (1.7.)

Novi rezidencijalni prostori niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja planiraju se prema sljedećim uvjetima:

a) gustoća stanovništva (G_{nst}) je najviše 150 st /ha;

b) tipologija gradnje:

- niske višestambene građevine;

- uvjeti gradnje prema urbanim pravilima iz članka 62. ove odluke. Iznimno, na prostorima UPU Selčina - sjever i UPU Gajišće - jug te na prostoru UPU Staro Brestje - zapad za trgovačko-uslužni centar, najveći GBP na građevnoj čestici je 1200 m².

c) korištenje i namjena površina:

- stanovanje i prateći sadržaji (predškolske i školske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, parkovi, dječja igrališta, trgovačko - uslužni centri stambenog susjedstva),

- površina stambene namjene je 60 - 70% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja,

- javne i zaštitne zelene površine su najmanje 10% površine obuhvata urbanističkog plana uređenja.

Članak 61.

...

b) Na površinama javne i društvene namjene:

- gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;

- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;

- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;

- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;

- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);

- prigodom rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

- gradnja novih građevina prema javnom natječaju, izuzev na lokaciji za osnovnu školu sa sportskom dvoranom uz Leteničku ulicu, izuzev pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata;



- na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.

Članak 62.

Uređivanje i dogradnja prostora niske gradnje (1.6.)

Opća pravila:

- obnova i dovršavanje naselja gradnjom niskih građevina, te građevina s javnim i društvenim sadržajima;
- osiguravanje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

Detaljna pravila

a) Na površinama mješovite i mješovite - pretežito stambene namjene:

- gradnja samostojećih građevina;
- najveća visina građevina je podzemna etaža i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najmanje 80 m² građevne čestice / 1 stan;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najveći ki je 1,0;
- najveći GBP na građevnoj čestici je 600 m²;
- građevni je pravac udaljen od regulacijske linije ili ruba rezervacije proširenja postojeće ulice najmanje 5 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5 m;
- prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, iznimno može biti 15% površine građevne čestice za izgradnju trgovačko-uslužnog centra i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- uvjeti za gradnju pomoćnih građevina određeni su člankom 35. ove odluke;
- uvjeti za uređivanje građevne čestice određeni su člankom 36. ove odluke;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom zamjene postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m²; postojeći GBP i ki, veći od određenih ovim člankom mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka;
- prigodom rekonstrukcije postojećih građevina građevna čestica može biti manja od 600 m²; postojeća udaljenost od susjedne građevne čestice koja nije manja od 3 m može se zadržati; drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ovoga članka.

b) Na površinama javne i društvene namjene:

- gradnja samostojećih građevina, te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina;
- najveća visina građevine je podzemna etaža i tri nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2;
- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz članka 39. ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
- prigodom rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina ako su postojeća izgrađenost građevne čestice i visina građevine veće od određenih ovim člankom, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- gradnja novih građevina prema javnom natječaju, izuzev pratećih i pomoćnih objekata te infrastrukturnih objekata.
- na području uz potok Vuger za koje je propisana obveza provedbe javnog natječaja, do provedbe natječaja moguća je rekonstrukcija građevina prema detaljnim pravilima ovog članka.



6. JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK

Članak 69.

Gradski park (6.1.)

Gradski se park formira kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe korištenja.

Gradski se park oblikuje pretežito visokom vegetacijom. Posebnog je pejzažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.

Za gradske je parkove potrebno izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.

U gradskim se parkovima može omogućiti gradnja građevine kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta, dječja igrališta, manje javne i ugostiteljske građevine, manje elektroenergetske i komunalne građevine i građevine sanitarno-higijenskog standarda.

Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

Park susjedstva (6.2.)

Parkovi susjedstva su funkcionalna cjelina sa susjedstvom. Njihova je površina određena brojem stanovnika, a opremanje parkovne površine prilagođeno je dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).

Oblikuju se pretežito visokom vegetacijom i trebaju zadovoljiti potrebe boravka, odmora i šetnje stanovnika iz susjedstva.

Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m² po djetetu do 6 godina, te 3 m² za druge dobne skupine.

Za parkove susjedstva potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.

U parkovima susjedstva mogu se graditi samo paviljoni, sjenice i dječja igrališta.

Ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%.

MJERE PROVEDBE PLANA

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz članka 63., 64., 65., 67. i 68. ove odluke su usmjeravajuće.

Obveza provedbe javnih natječaja

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina raspisivat će se javni natječaji.

...

Članak 87.

Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, urbanističkog plana uređenja, program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.



MJERE POSREDNE PROVEDBE PLANA

Izrada prostornih planova užih područja, što se odnosi na izradu urbanističkih planova uređenja obuhvaća kako slijedi:

PROGRAMSKE SMJERNICE ZA POJEDINE PROSTORNE CJELINE

1. UPU Staro Brestje - zapad; UPU Selčina - sjever; UPU Gajišće - jug

- novi rezidencijalni prostori niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja

- opća i detaljna pravila prema Mjerama neposredne provedbe Plana, za prostore novih regulacija niske gradnje, urbano pravilo 1.7.;

Zaključak

Kroz pregled grafičkog dijela i odredbi za provođenje GUP-a Sesveta dobiveni su osnovni uvjeti za predmetni Plan koji proizlaze iz prostornog plana više razine.

1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Posebnost područja ogleda se prije svega u atraktivnom položaju i dobrim mogućnostima prometnog povezivanja. Uz granicu obuhvata planira se produljenje Branimirove ulice, čime područje ostvaruje direktnu vezu sa središtem Zagreba te produljenje Ulice Rudolfa Kolaka kojom bi se prostor obuhvata kvalitetnije prometno povezoao s prostorom gradskih četvrti Dubrava i Sesvete.

Analizom prostora izdvojeni su vanjski i unutarnji čimbenici koji su odredili prostorni razvoj:

1. Planirana glavna gradska ulica (produljena Branimirova) element je koji doprinosi kvalitetnijoj prometnoj povezanosti, ali je ujedno i izvor buke i zagađenja, zbog je određen zaštni pojas te preispitana tipologija građevina smještenih na česticama koje graniče s planiranom ulicom.
2. Iako projektom produljenja Branimirove ulice nije predviđeno raskrižje između Brestovečke ulice i ul. Emanuela Vidovića, predviđet će se dodatno raskrižje za obuhvat Plana kako bi se predškolskoj ustanovi i drugim sadržajima omogućio lakši pristup.
3. Postojeći sklop od 8 višestambenih građevina s pristupnom prometnicom predstavlja značajno ograničenje u razvoju prostora jer, zbog svog položaja u samom središtu obuhvata, smanjuje mogućnosti prostorne organizacije cjeline. Stoga je taj sklop integriran u urbanističko rješenje.
4. Postojeću izgradnju u užem prostornom kontekstu čini pretežito obiteljska stambena izgradnja koja podrazumijeva građevine manjih gabarita.
5. Postojeća obiteljska stambena izgradnja unutar obuhvata nema prepoznatljivu urbanu morfologiju, stoga se javlja problematika odnosa postojeće i nove izgrađene strukture. Za istu su propisani uvjeti rekonstrukcije kako bi se ostvario viši urbani standard.



6. Na prostoru sjeveroistočno od obuhvata Plana ne postoje slobodne površine dostatne širine za formiranje koridora spojne prometnice iz središta obuhvata na Brestovečku ulicu, te bez rušenja postojećih objekata nije moguće osigurati primjeren profil spojne ulice, već samo pješačku poveznicu.
7. Potok, drvored, biciklistička staza i prostor predviđen za javni park prepoznati su kao kvalitete koje je potrebno afirmirati urbanističkim rješenjem.
8. Zatečeni teren unutar predmetnog područja u blagom je nagibu prema jugu, zbog čega je Ulica Emanuela Vidovića izvedena s nasipom. Topografija terena je uzeta u obzir prilikom planiranja novih prometnica.
9. Jugozapadni (planirana površina javnog parka) i središnji dijelovi obuhvata trenutno se koriste kao poljoprivredne površine.



Slika 33. Prikaz vanjskih i unutarnjih čimbenika prostornog razvoja obuhvata Plana



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj prostornog uređenja na području obuhvata Plana je stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja GUP-om definirane namjene, utvrđivanjem optimalnih prostornih, sadržajnih i oblikovnih uvjeta za gradnju građevina i infrastrukturne namjene. Potrebno je ostvariti novo stambeno područje integrirano u prostor gradske četvrti Sesvete, s odgovarajućim sadržajima javne namjene koji će upotpuniti zatečeni kontekst, a u skladu s urbanim standardom planskih naselja šireg područja.

2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja nadovezuju se na ciljeve i programska polazišta iz Odluke o izradi, odnosno na smjernice koje su dane Programom koji je prethodio izradi Plana. Te smjernice odnosno ciljevi i programska polazišta razmatrani su u postupku izrade Plana, kroz pristigla očitovanja nadležnih tijela na Odluku o izradi, te su sukladno planskim polazištima formulirani u ciljeve prostornog uređenja:

- uređenje novog dijela naselja mješovite, pretežito stambene namjene uz određivanje optimalnog načina i kapaciteta korištenja, uređenja i zaštite, kako bi se realizirao koncept cjelovite mješovite, pretežito stambene zone i pratećih javnih sadržaja
- definiranje primjerene tipologije izgradnje koja će sačuvati kvalitetu prostora i stvoriti novi urbanitet primjeren sredini
- ostvarivanje cjelovitosti i prepoznatljivosti prostorne strukture, kompatibilnosti prostornih funkcija te dobre prometne povezanosti i infrastrukturne opremljenosti
- omogućavanje realizacije planirane namjene uz očuvanje izvorne vrijednosti prirodnog okruženja te identiteta prostora.

2.1.1 Demografski razvoj

Predmetno područje čini većim dijelom neizgrađeno građevinsko područje mješovite - pretežito stambene namjene (M1). U jugoistočnom dijelu ovog područja, uz Brestovečku ulicu, smještena je postojeća obiteljska stambena izgradnja. U središnjem dijelu mješovite - pretežito stambene zone nalazi se 8 višestambenih građevina. U svakoj se nalazi 10 stambenih jedinica, a njihova katnost je P+3.

Postojeći broj stanovnika unutar obuhvata izračunat je na sljedeći način:

- 6 obiteljskih kuća → 3 stana x 3 stanovnika = 54 stanovnika
- 8 višestambenih građevina → 10 stanova x 3 stanovnika = 240 stanovnika

Ukupno = 294 stanovnika

S obzirom na to da je Člankom 36. GUP-a Sesveta rečeno da je na prostorima niske gradnje, što se odnosi i na prostor obuhvata Plana, planirana gustoća od 150 st/ha, na 9 ha obuhvata moguće je smjestiti 1.350 stanovnika (tj. oko 1.050 novih stanovnika).



Demografski razvoj potaknuti će se kroz osiguranje visoke razine pratećih i javnih sadržaja unutar naselja, prije svega kroz planiranje dječjeg vrtića, javnog parka kao i drugih pratećih sadržaja koje će stanovnici koristiti.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na području obuhvata Plana predlaže se cjelovito prostorno, sadržajno i oblikovno rješenje uz zadržavanje postojeće stambene izgradnje na obodu i u središtu obuhvata te gradnju nove na neizgrađenim prostorima, kojim će se artikulirati ovaj prostor i oblikovati fizionomija grada koja se nastavlja na postojeću strukturu stambenih naselja.

Potrebno je težiti visokoj razini javnih sadržaja i komunalne opremljenosti prostora, što će omogućiti dostizanje više razine urbanog standarda zone te pridonijeti atraktivnosti zone za postojeće i buduće korisnike.

Odredbama za provedbu važećeg GUP-a određena je **tipologija izgradnje** za područje obuhvata Plana. Riječ je o samostojećim građevinama koje su ograničene na 4 nadzemne etaže, minimalne udaljenosti 5m od rubova građevne čestice, za koje je normativ od 1 PGM/stan potrebno osigurati na građevnoj čestici. Koeficijent iskoristivosti iznosi 1.0 a najveća dozvoljena GBP 600m², te je za pretpostaviti je da će formirane građevne čestice u prosjeku varirati između 600 i 700 m², stoga je zoniranje namjene potrebno utvrditi s obzirom na to ograničenje.

Kroz izradu Plana preispitana je i definirana podjela na iduće zone prema tipu izgradnje:

1. Uz Branimirovu ulicu, s obzirom na negativne utjecaje prometnice, potrebno je kroz tipologiju odnosno orijentaciju građevina ostvariti povoljne uvjete za stanovanje (glavna pročelja ne smiju biti orijentirana prema Branimirovoj).
2. U unutrašnjosti obuhvata potrebno je omogućiti tipologiju sličnu postojećoj (P+3, maksimalno 8 jedinica po građevini).
3. Na postojećem izgrađenom dijelu potrebno je omogućiti rekonstrukciju postojećih objekata s ciljem postizanja višeg urbanog standarda.

GUP-om Sesveta je omogućeno planiranje **trgovačko - uslužnog centra** stambenog susjedstva kao pratećeg sadržaja mješovitoj - pretežito stambenoj namjeni, kojeg je svakako opravdano planirati s obzirom na nedostatak istog u širem području. Stoga je planskim rješenjem osigurana mogućnost realizacije istog na nekoliko mogućih lokacija unutar obuhvata.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Urbanističkim planom uređenja stvaraju se preduvjeti za gradnju novih prometnica, koje će funkcionalno povezati buduću izgradnju unutar područja obuhvata plana s okolnim područjem. Prilikom definiranja prometne koncepcije uvažene su prostorne mogućnosti i ograničenja te je definirati optimalno rješenje za prostor obuhvata.

S obzirom na to da su u projektu produljenja Branimirove ulice predviđena raskrižja samo za Brestovečku



ulicu te za Ulicu Emanuela Vidovića, planirano je i novo priključenje planirane sabirnice na Branimirovu ulicu.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

U kontekstu potreba budućih (novih) korisnika na području obuhvata Plana za priključkom na elektroničku komunikacijsku mrežu, omogućen je priključak istih na postojeću mrežu izvedenu u rubnim ulicama, a svakako i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće mreže te omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Vodoopskrba i odvodnja

Za nove građevine na području obuhvata Plana neophodno je osigurati priključak na postojeći sustav javne vodoopskrbe i zadovoljavajuće količine vode iz sustava za sanitarne i protupožarne potrebe te osigurati priključak na postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda. Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Elektroopskrba

Na dijelu obuhvata Plana nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

Uvažavajući planiranu izgradnju na promatranom području, planom se omogućava priključak na postojeću niskonaponsku elektroenergetska mrežu, te ukoliko u postojećim trafostanicama nema dovoljno kapaciteta za buduće potrebe, omogućiti gradnju nove srednjenaponske mreže s dostatnim kapacitetima za planiranu gradnju. Točan broj i snaga novih transformatorskih stanica odredit će se s obzirom na točnu strukturu, površinu i namjenu novih građevina te njihove energetske potrebe.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati koridore za elektroenergetske instalacije unutar javnih površina u sklopu koridora prometnica.

Distribucija prirodnog plina

Na dijelu prostora Plana izgrađen je distribucijski sustav prirodnog plina.

Omogućena je potpuna plinifikacija svih planiranih građevina unutar obuhvata Plana, odnosno omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. U sklopu planiranih prometnica potrebno je predvidjeti koridore za niskotlačne plinovode tako da se oni uklapaju u postojeći niskotlačni plinski distribucijski sustav.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti područja

Plansko područje potrebno je izgrađivati primjereno, na način koji će sačuvati postojeću kvalitetu prostora ali i stvoriti novu. Stvoreni su preduvjeti za izgradnju cjelovite prostorne strukture, kompatibilnost svih funkcija u naselju (stanovanje, predškolska ustanova, poslovna namjena, javni prostori) te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

Prostorne resurse potrebno je izgrađivati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora, podići njegovu vrijednost te povećati urbani standard.

Među vrijednim prostornim posebnostima ističu se prirodne posebnosti, to jest postojeći potok Čučerska Reka koji prolazi uz južni rub obuhvata te povezuje planirano naselje sa susjednim naseljima na području



Gornje Dubrave i Seseva kao i prostor predviđen za javni park uz njega.

Okosnicu planiranja zelenih površina i pješačkih putova unutar planiranog naselja činit će površina javnog parka te potoka. Poželjno je ostvariti kontinuitet uređene pješačke i biciklističke staze uz potok, na koji bi se okomito vezale druge pješačke staze i manje uređene zelene površine unutar obuhvata plana (sportska igrališta, dječja igrališta, manji parkovi i sl.).

2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za oblikovanje cjelovite prostorne strukture, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u postojeći vrijedan predio.

U planiranju prostornog razvoja područja obuhvata plana potrebno je:

- odrediti uvjete i način gradnje za novu gradnju
- omogućiti sanaciju postojeće gradnje
- osigurati poteze visokog zelenila (drvoreda) unutar koridora planiranih ulica, kao i ostalih zelenih površina, uređenjem parkovnih, pejzažnih i zaštitnih površina na cijelom području obuhvata plana (kao posebnih zona ili dijelova pojedinih funkcionalnih zona)
- odrediti planske smjernice za uređenje javnih zelenih površina
- utvrditi uvjete za rekonstrukciju i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora

S obzirom na to da se Planom oblikuje značajni gradski prostor, kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje, omogućuje se uspostava kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjerenog vrijednosti i značenju lokacije u urbanom prostoru grada. Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostornog konteksta te postojeće okolne izgradnje.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Urbanističkim planom uređenja omogućit će se transformacija promatranog područja. Planom se predviđa nova stambena, ali i poslovna namjena. Ta će se činjenica reflektirati i na šire područje, posebno u smislu opterećenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, kao i mreže stanovanju pratećih sadržaja. Stoga je urbanističkim planom uređenja potrebno osigurati preduvjete za kvalitetno funkcioniranje tog dijela grada, što se prvenstveno odnosi na osiguranje potrebnog broja parkirališna garažnih mjesta, kao i na dostatnu propusnu moć prometne mreže. Sustavom novih prometnica, ali i izuzetno važnih pješačkih komunikacija između već izgrađene i planirane strukture omogućit će se osmišljeno uređenje dijela grada.



3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

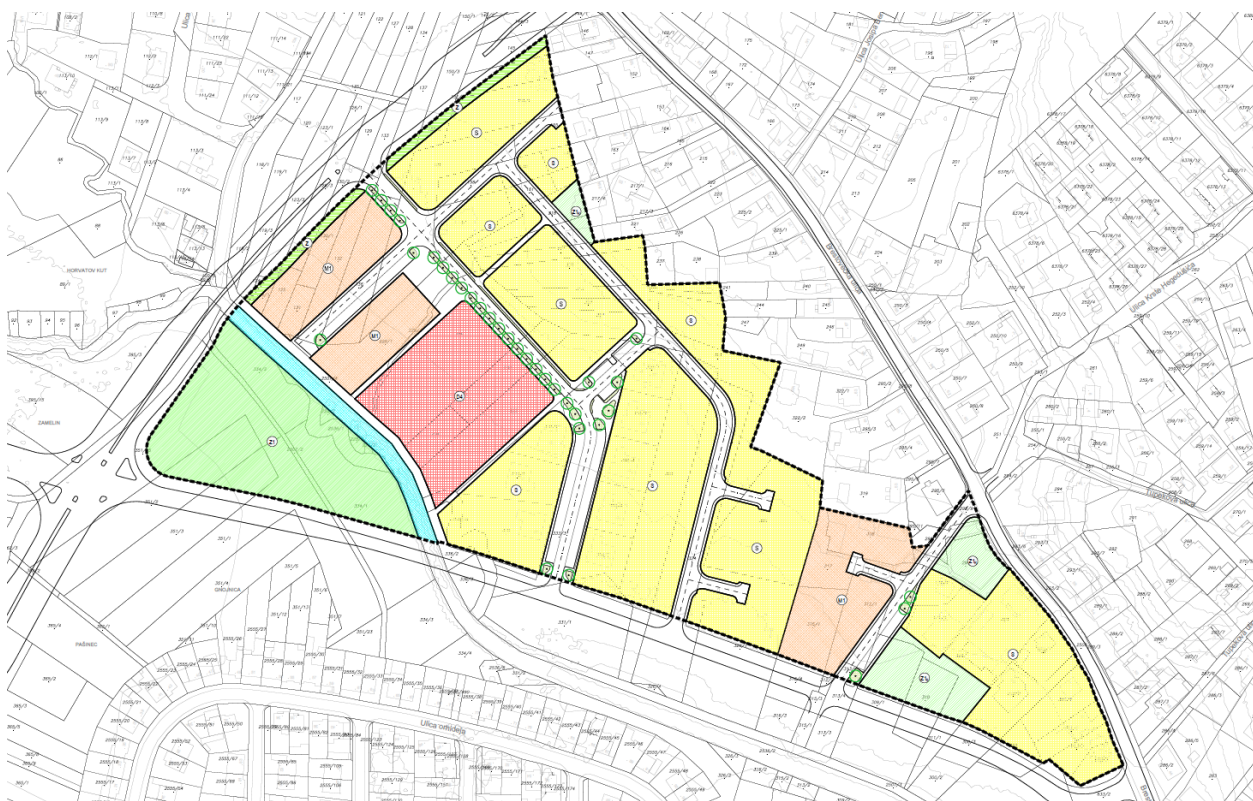
3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Unutar obuhvata Plana, a u skladu s GUP-om Sesveta, predviđena je nova rezidencijalna zona niske gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja, te drugim pratećim sadržajima stanovanja.

3.2 Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1 : 1.000, a to su:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. stambena | (žuta - S) |
| 2. mješovita - pretežito stambena | (narančasta - M1) |
| 3. javna i društvena - predškolska | (crvena - D4) |
| 4. javne zelene površine - javni park | (zelena - Z1) |
| 5. javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom | (zelena - Z1R) |
| 6. zaštitne zelene površine | (zelena - Z) |
| 7. površine infrastrukturnih sustava | (bijela) |
| 8. koridor posebnog režima potoka | (svijetloplava) |



Slika 34. izvadak iz kartografskog prikaza 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja za Planom određene namjene površina:

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
stambena	S	3,48	45,14%
mješovita - pretežito stambena	M1	0,85	11,02%
javna i društvena - predškolska	D4	0,6	7,78%
javne zelene površine - javni park	Z1	0,82	10,64%
javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom	Z2	0,31	4,02%
zaštitne zelene površine	Z	0,1	1,30%
površine infrastrukturnih sustava	-	1,4	18,16%
vodno dobro	-	0,15	1,95%
Ukupno obuhvat Plana		7,71	100%

3.4 Prometna i ulična mreža

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava na području obuhvata Plana.

Prometnu mrežu unutar obuhvata Plana treba graditi, opreмати i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama koje se nalaze unutar obuhvata Plana.

Cestovni promet

Sustav cestovnog (kolnog) prometa čine javne prometne površine - sabirna ulica (SU), ostale ulice (OU) i pješačke ulice (PU).

Za javne prometne površine grafičkim dijelom Plana određene su granice građevnih čestica javnih prometnih površina za planiranje i gradnju prometnica.

Za prometnice unutar obuhvata Plana normalnim poprečnim presjekom definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, nogostupa, biciklističkih staza, parkirališta i zelenih površina.

Normalni poprečni profil oznake 1-1 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), obostrane površine javnog parkirališta za okomito parkiranje vozila dužine 5,0 m i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano uz parkirališne površine.

Normalni poprečni profil oznake 2-2 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), zaštitnog zelenila uz južni rub kolnika širine 2,0 m, zaštitnog zelenila uz sjeverni rub kolnika širine 1,0 m, južnog nogostupa širine 2,0 m i sjevernog nogostupa širine 1,5 m.



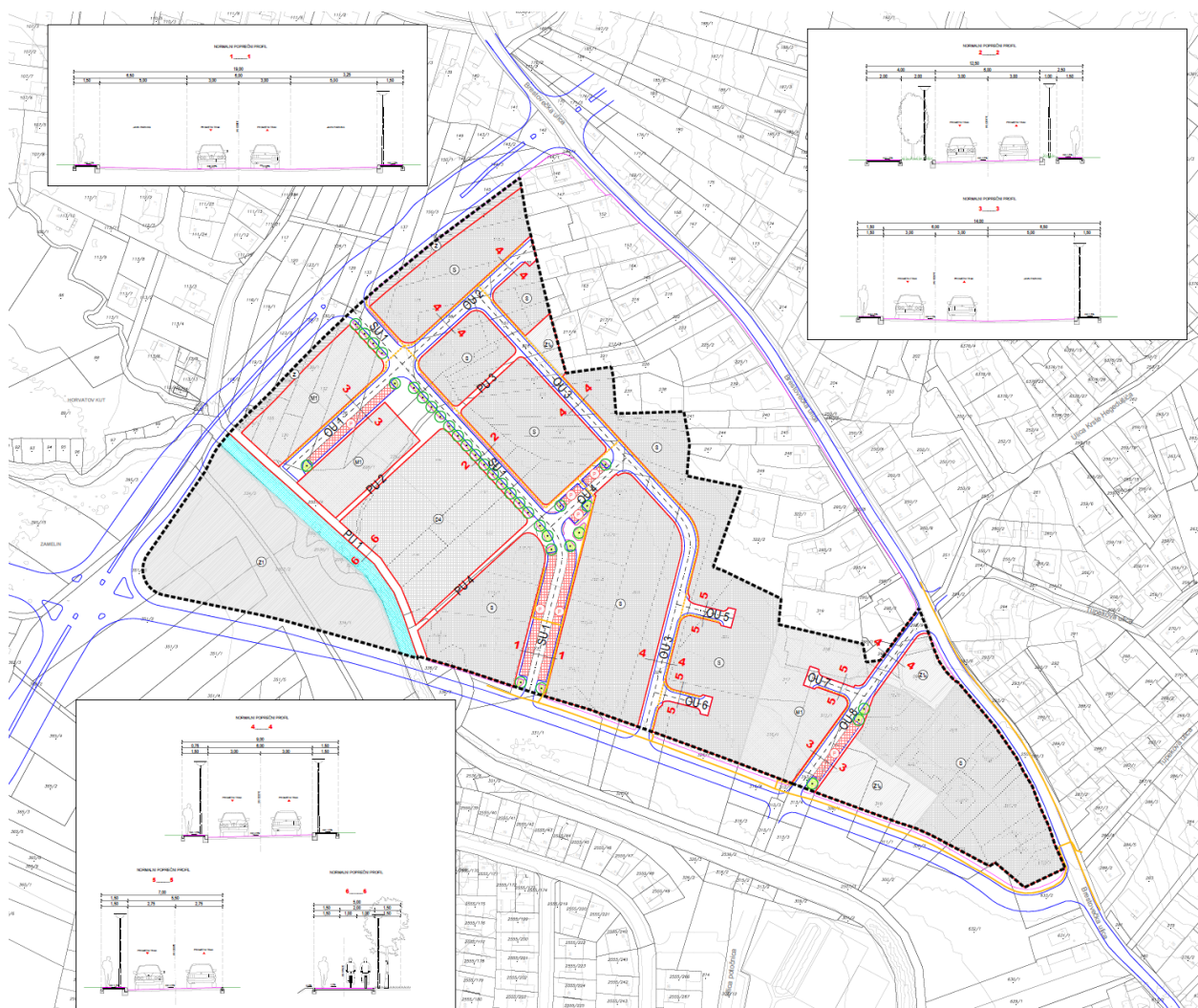
Izgradnja dijela sabirne ulice SU 1 kod spoja s produženom Ulicom kneza Branimira predviđa se s profilom oznake 2-2 uz iznimku izvedbe kolnika s tri prometne trake ukupne širine 9,0 m (3x3,0 m) radi izgradnje zasebnih prometnih traka za lijevo i desno skretanje.

Normalni poprečni profil oznake 3-3 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), jednostrane površine javnog parkirališta za okomito parkiranje vozila dužine 5,0 m i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano.

Normalni poprečni profil oznake 4-4 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m) i nogostupa širine 1,5 m predviđenog obostrano.

Normalni poprečni profil oznake 5-5 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 5,5 m (2x2,75 m) i nogostupa širine 1,5 m predviđenog jednostrano.

Sve kolne prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.



Slika 35. izvadak iz kartografskog prikaza 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA



Pješačke i biciklističke površine i trgovi

Unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo kretanju pješaka. Javne pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Javne pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s važećim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Za pješačku površinu PU-1 određuje se širina koridora od 5,0 m. Unutar navedenog koridora sukladno poprečnom profilu oznake 6-6 predviđeno je uređenje površine za kretanje pješaka minimalne širine 1,5 m, biciklističke staze za dvosmjerni promet širine 2,0 m i zelenih površina – drvoreda u širini od 1,5 m.

Planiranje i gradnju biciklističke staze potrebno je izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Za pješačke površine PU-2, PU-3 i PU-4 određuje se širina koridora od 3,0 m. Unutar navedenog koridora predviđeno je uređenje površine za kretanje pješaka i zelenih površina pri čemu minimalna širina za kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Za kretanje pješaka mogu se planirati i graditi pješački putovi, prolazi i šetnice unutar obuhvata svakog zahvata koji nisu javni, pri čemu minimalna širina površine za kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

Na površini trga moguće je postavljanje gradske urbane opreme i uređenje dodatnog zelenila.

Uz površine namijenjene kretanju vozila Planom se osigurava razdvajanje površine za kretanje pješaka od kolnika gradnjom nogostupa. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Kolni pristup

Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina smještenih unutar obuhvata Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

Pristup građevnoj čestici moguć je s bilo kojeg mjesta javne prometne površine, a njegov točan položaj će se definirati u postupku ishoda akata za provedbu prostornog plana.

Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja tih prometnica najmanje 5,0 m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga.

Kolni pristup građevnoj čestici sastoji se od kolnika širine najmanje 5,5 m. Iznimku od navedenog čine:

- površina predškolske namjene - vrtića za koju je potrebno izgraditi kolni pristup koji se sastoji od kolnika širine najmanje 5,50 m i obostranog nogostupa uz kolnik širine najmanje 1,5 m i

- građevne čestice postojećih građevina izgrađenih istočno i zapadno uz građevnu česticu sabirne ulice SU-1 koje mogu zadržati postojeće kolne prilaze širine približno 3,0 m izvedene unutar površine javnog parkirališta ili ovisno o budućem uređenju javnog parkirališta u sabirnoj ulici SU 1 mogu imati samo pješački pristup s javne prometne površine. .

Javna parkirališta (P)

Unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja javnih parkirališta unutar građevne čestice sabirne ulice SU-1 približnog kapaciteta 20 PM te ostalih ulica OU-1 približnog kapaciteta 20 PM, OU-4 približnog kapaciteta



14 PM i OU-8 približnog kapaciteta 14 PM.

Unutar površine predviđene za gradnju parkirališta, između parkirališnih mjesta potrebno je urediti drvored na način da se između najviše 4 parkirališna mjesta uredi jedan prostor za visokostablašicu.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje, a grade se od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta u pojedinoj ulici najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila invalida.

Parkirališno-garažne potrebe

Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

Za postojeće građevine izgrađene istočno i zapadno uz građevnu česticu sabirne ulice SU-1 i istočno uz građevnu česticu ostale ulice OU-4 Planom se omogućuje rješavanje parkirališnih potreba na javnim parkirališnim površinama.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5 x 2,5 za uzdužno parkiranje, a izrađena su od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta za planirani zahvat u prostoru utvrđuje se u skladu s uvjetima prostornog plana šireg područja prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
stanovanje	15 PM / 1000 m ²
trgovine	4 PM / 1000 m ²
drugi poslovni sadržaji	20 PM / 1000 m ²
restorani i kavane	50 PM / 1000 m ² ili 1 PM / 4 sjedeća mjesta
predškolske ustanove	1 PM / grupa djece

Elektroničke komunikacije

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometni sustav prikazano je postojeće i planirano stanje podzemne elektroničke komunikacijske mreže.

Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar koridora Ulice Emanuela Vidovića.

Uz postojeće i planirane trase omogućuje se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabineta-ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih



tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova ili gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na građevinama unutar obuhvata Plana.

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

Vodnogospodarski sustav

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela Plana.



Slika 36. izvadak iz kartografskog prikaza 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav



Vodoopskrba

Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav izgrađen u Ulici Emanuela Vidovića.

U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže na području obuhvata Plana nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na postojeću vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

U svrhu zaštite javnih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je poštivati njihov zaštitni koridor koji je utvrđen Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga I unutar kojeg nije dozvoljena gradnja.

Odvodnja

Područje obuhvata Plana nalaz se izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

Postupanje s otpadnim vodama unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Zagreb.

Koncept sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih javnih kanala unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći mješoviti sustav odvodnje koji je izgrađen u Ulici Emanuela Vidovića koji se u konačnici priključuje na postojeći kolektor u Brestovečkoj ulici.

U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje osigurati koridore za izgradnju novih kanala sustava javne odvodnje.

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz građevina s područja obuhvata Plana omogućuje se spoj na postojeći sustav javne odvodnje otpadnih voda. Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje.

Oborinske vode s javnih prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i/ili linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je ispustiti u mješoviti sustav javnih kanala.



Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća.

Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi profila utvrđenog na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Uređenje vodotoka i voda

Definiranje potrebnih preduvjeta projektiranja i izgradnje pojedinih zahvata u prostoru, a koji su od vodnogospodarskog interesa, potrebno je uskladiti s Planom upravljanja vodnim područjima (stanje vodnog tijela, osjetljivost područja, utjecaj na stanje vodnog tijela).

Sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima podzemne vode na području obuhvata pripadaju grupiranom vodnom tijelu podzemne vode Zagreb.

Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Na području obuhvata Plana nalazi se vodno tijelo površine vode – potok Čučerska reka za koji je sukladno prostornom planu šireg područja određen koridor posebnog režima korištenja.

Potok Čučerska reka održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

Potok se uređuje otvorenog korita i prirodnog toka na način da se u njemu i njegovom neposrednom okolišu očuvaju postojeće biljne i životinjske vrste.

Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

Za sve buduće radove i izgradnju objekata koji utječu na vodnogospodarke interese, potrebno je ishoditi vodopravne akte u skladu s posebnim propisima.



Energetski sustav

Energetske potrebe građevina unutar obuhvata Plana podmirivat će se električnom energijom, plinom ili alternativnim izvorima energije (sunčeve energija, toplinske crpke), pri čemu investitor pojedinog zahvata u prostoru odabire izvore energije koji su mu najprihvatljiviji.



Slika 37. izvadak iz kartografskog prikaza 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c.
Energetski sustav

Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav prikazano je postojeće i planirano stanje srednjonaponske elektroenergetske mreže.

Za područje obuhvata Plana predviđa se opskrba električnom energijom priključkom na postojeću elektroenergetsku mrežu izgrađenu unutar obuhvata Plana u Ulici Emanuela Vidovića ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana u Brestovečkoj ulici.

Omogućuje se gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.



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

Nove transformatorske stanice grade se kao slobodnostojeće građevine na građevnim česticama veličine najmanje 7,0 x 5,0 m koje su locirane uz javne prometne površine.

Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

Ako se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica će se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.

U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2 m obostrano (ukupno 4 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kablskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade.

Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kablskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.

Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Distribucija prirodnog plina

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav prikazano je postojeće i planirano stanje niskotlačne plinske mreže.

Omogućuje se opskrba prirodnim plinom područja obuhvata Plana iz postojeće niskotlačne plinske mreže u okruženju gradnjom novih niskotlačnih plinovoda (NTP) kao proširenje ili nastavak postojećih niskotlačnih plinovoda izgrađenih u Ulici Emanuela Vidovića i Brestovečkoj ulici.

Za plinifikaciju novih građevina potrebno je projektirati i izgraditi kućne priključke spojem na postojeći plinski distribucijski sustav pri čemu je prethodno potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda i, ako se pojavi potreba, projektirati i izgraditi unutar koridora javnih prometnih površina nove niskotlačne plinovode većeg kapaciteta koji će zadovoljiti predviđene potrebe.

Niskotlačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11, odnosno SDR17, a polaže se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine iznosi 1,0 m.



Udaljenost plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina.

Svaka građevina mora imati zaseban kućni priključak koji završava glavnim zaporom na pročelju u plinskom ormariću ili unutar građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

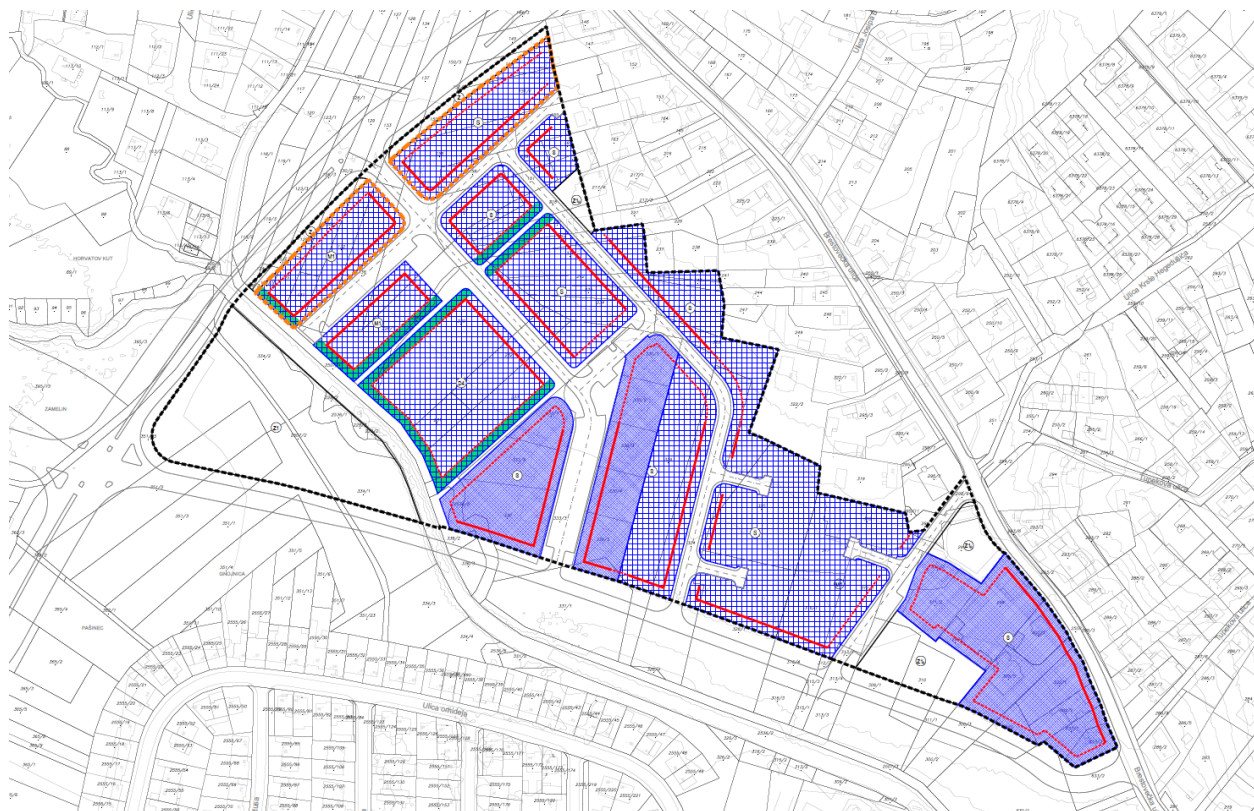
Plin će se za grijanje i potrošnu toplu vodu u stambenim i stambeno-poslovnim građevinama koristiti putem kombiniranih bojlera, a u većim jednonamjenskim poslovnim građevinama putem kotlovnica.

U sjeverozapadnoj kontaktnoj zoni obuhvata Plana - produžena Ulica kneza Branimira (dionica od Zagrebačke ceste do Brestovečke ceste) planiran je visokotlačni plinovod (VTP) u skladu s prostornim planom šireg područja. Prilikom planiranja i gradnje građevina u navedenom kontaktnom području potrebno je uzeti u obzir minimalnu sigurnosnu udaljenost građevina od VTP koja prema posebnim propisima iznosi 10 m.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina od VTP, STP i NTP mogu se sukladno posebnim propisima u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu dodatnih mjera zaštite te suglasnost i nadzor nadležnog distributera plina.

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje



Slika 38. izvadak iz kartografskog prikaza 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Unutar područja obuhvata Plana, građevine i sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i na površinama stambene namjene (S).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) gospodarske djelatnosti mogu se planirati:

- kao trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva na zasebnoj građevnoj čestici do 1,0 ha
- kao prateći sadržaji unutar građevina pretežito stambene namjene (do najviše 30% ukupnog GBP-a)

Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1), na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,0 ha omogućuje se smještaj trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva.

Trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva je jednonamjenska poslovna građevina unutar koje je moguć smještaj sadržaja trgovačke i uslužne namjene.

Uvjeti za smještaj trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva su sljedeći:

- građevina je samostojeća
- najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+3)
- najmanja površina građevne čestice je 1200 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0
- najveći GBP na građevnoj čestici iznosi 1200 m²
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m
- prirodni teren mora biti najmanje 15% površine građevne čestice, a poželjno je ostvariti i više

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja građevina pretežito stambene namjene su:

- prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar svih etaža građevine,
- moguće ih je smjestiti unutar zasebne građevine na građevnoj čestici - maksimalne visine P (prizemlje) ili 4,0 m, a ostali uvjeti prema uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina,
- izbor djelatnosti treba biti takav da ne ometaju (buka, mirisi, prašina, povećani promet osoba i vozila) osnovnu funkciju stanovanja,

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Unutar područja obuhvata Plana, izgradnja građevina društvenih djelatnosti planirana je unutar površine javne i društvene namjene (D4) definirane kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i to predškolske ustanove koja zadovoljava potrebe područja obuhvata Plana i okolnog gravitacijskog područja.

Predškolska ustanova planirana je za kapacitet od 10 odgojno-obrazovnih skupina odnosno 200 djece. Površina javne i društvene namjene (D4) odgovara građevnoj čestici za smještaj planirane predškolske ustanove.

Uvjeti za smještaj predškolske ustanove su sljedeći:

- građevina je samostojeća, a potrebno ju je smjestiti unutar gradivog dijela, te uz obvezni građevni pravac, u skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADJE
- najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+2)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3



- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0
- građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$
- prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen

Oblikovanje građevine, pristup, odnos prema javnom trgu i uređenje građevne čestice definirat će se rješenjem prema javnom arhitektonskom natječaju.

Smjernice za provedbu natječaja su sljedeće:

- građevinu predškolske ustanove preporuča se smjestiti na sjevernom dijelu građevne čestice (predlaže se tlocrt L-oblika), tako da prema sabirnoj ulici na sjeveroistoku i pješačkom potezu na sjvrozapadu tvori reprezentativno pročelje, a otvara se prema južnom dijelu čestice na kojem se formira kvalitetan vanjski prostor
- glavni pješački pristup predškolskoj ustanovi preporuča se ostvariti sa trga koji je smješten zapadno od predškolske ustanove, a dodatne pristupe moguće je ostvariti sa sabirne ulice na sjeveroistoku
- jugoistočni i jugozapadni rub građevne čestice preporuča se krajobrazno urediti uz sadnju visokog zelenila, kako bi se stvorila prijelazna zona ("tampon zelenilo") prema javnim površinama, te kako bi se formirali reprezentativni prostori uz javne pješačke površine koje omeđuju vrtić

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama stambene namjene (S) te mješovite - pretežito stambene namjene (M1), koje su definirane kartografskim prikazom 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**. Svaka od površina predstavlja zonu unutar koje je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica za izgradnju građevina u skladu s uvjetima iz ovog poglavlja.

Način i uvjeti gradnje stambenih građevina određeni su ovom točkom, kao i kartografskim prikazom 4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE**.

Tipologija gradnje stambenih građevina unutar obuhvata plana su samostojeće, niske višestambene građevine (u pravilu više od 3 stana).

Oblik i veličina građevne čestice

Unutar površina stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) najmanja površina građevne čestice za stambene građevine iznosi 600 m^2 a najveća površina iznosi 2000 m^2 .

Prilikom formiranja građevne čestice nužno je osigurati najmanje 80 m^2 građevne čestice / 1 stan.

Prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m^2 , a drugi uvjeti prema detaljnim pravilima iz ove točke.

Veličina i broj građevina

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu osnovnu građevinu te više pomoćnih građevina (garaža, spremišta i drugih pomoćnih prostorija koje služe za redovnu upotrebu građevine) ili nadstrešnica (namijenjenih za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.



Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0.

Najveća dopuštena građevinska bruto površina na građevnoj čestici iznosi 600 m².

Najveća visina osnovne građevine je jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže (Po+P+3), pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine).

Najveća visina pomoćne građevine je dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do 3,0 m, a druga etaža oblikuje se kao potkrovlje bez nadozida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.

Smještaj i oblikovanje građevina

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5 m. Pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, u pravilu je potrebno smjestiti iza građevnog pravca osnovne građevine.

Najmanja udaljenost osnovne građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5 m, a najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine od susjedne građevne čestice mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

Poluugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici. Pomoćna građevina u nizu mora biti dvjema stranama prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

U skladu sa kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u zonama gdje je definiran obavezni označen građevni pravac, minimalno 50% pročelja građevine mora biti smješteno uz građevni pravac, dok ostatak pročelja može biti uvučen u odnosu na građevni pravac ali ne više od 3 m.

Stambene građevine koje su smještene uz produljenu Branimirovu ulicu (na površinama koje su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE označene kao *Zona 1*) potrebno je oblikovati i projektirati na način da glavne prostorije stanova (sobe predviđene za boravak osoba) nisu orijentirane na sjeverozapadnu stranu - prema Branimirovoj ulici, a kako bi se iste zaštitile od buke i negativnih utjecaja prometnice. U tu svrhu predlaže se izduljen tlocrtni oblik građevine koji je okomit na Branimirovu ulicu.

Sve stambene građevine oblikuju se u skladu sa suvremenim dosezima stambenog projektiranja uz uvažavanje lokalnih osobitosti, a pažnju u oblikovanju treba posvetiti kontaktnoj zoni sa nižom tipologijom stambene izgradnje na sjeveru obuhvata.

Uređenje građevne čestice

Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, a potrebno ga je hortikulturno urediti sadnjom zelenila u skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama.

Na prostoru predvrta (između regulacijske linije i građevnog pravca) minimalno 50% površine mora biti hortikulturno uređen prirodni teren s visokim i niskim zelenilom, u skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama. Iznimno, za uglovne čestice moguće je odstupanje od ovog pravila prema jednoj od prometnica (onoj koja je manjeg značaja), a u svrhu postizanja dodatnih PGM-a.

U skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, dijelove građevnih čestica na kojima je predviđena "obveza uređenja zelenih površina uz pješačke koridore" potrebno je hortikulturno urediti



kontinuiranom sadnjom visokog (drvoredi) i niskog zelenila, kao cjelinu zajedno s pješačkim površinama.

Ograde se, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m. Građevna čestica može biti i neograđena.

Svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonoga biljnog materijala.

Potreban broj PGM-a obavezno je osigurati na građevnoj čestici, a preporuča se u što većoj mjeri koristiti "prirodne" elemente opločenja (travne rešetke i sl.).

Pristup i drugi uvjeti

Svaka novoformirana građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Unutar područja obuhvata Plana, javne zelene površine uređuju se na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA definirane kao:

1. Javne zelene površine - javni park (Z1)
2. Javne zelene površine - zelenilo s rekreacijom (Z1_R)
3. Zaštitne zelene površine (Z)

Javni gradski park (Z1) površine cca 0,8 ha smješten je na jugozapadu obuhvata, a planira se kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe stanovnika obuhvata plana ali i šireg područja grada.

Uređenje javnog gradskog parka izvodi se prema javnom natječaju na temelju kojega se definiraju parkovne površine, pješački putevi, biciklističke staze, sadržaji i oprema, te eventualna izgradnja unutar parka.

Uvjeti uređenja javnog gradskog parka su sljedeći:

- gradski park se oblikuje pretežito visokom vegetacijom
- unutar gradskog parka omogućuje se gradnja paviljona, sjenica i odmorišta, dječjih igrališta, manjih javnih i ugostiteljskih građevina, te manjih manje elektroenergetskih i komunalnih građevina i građevina sanitarno-higijenskog standarda
- ukupna izgrađenost parkovne površine koja uključuje sve izgrađene i neizgrađene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 10%



Slika 39. izvadak iz kartografskog prikaza 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA na kojemu su vidljivi obuhvati javnih natječaja za javni park i predškolsku ustanovu

Površine zelenila s rekreacijom (Z1_R) uređuju se kao parkovne površine s prostorima za rekreaciju lokalnog stanovništva, a unutar njih moguć je smještaj sportskih i dječjih igrališta, kao i uređenje parkovnih površina, pješačkih puteva i biciklističkih staza te parkovne opreme, a u skladu s projektom uređenja.

Zaštitne zelene površine uz Branimirovu ulicu oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem visoke vegetacije. Omogućuje se i uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza. Gradnja građevina nije moguća.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti područja, te kroz arhitekturu afirmirati ambijentalne vrijednosti okolnih naselja.



3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Na području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Na području Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu nepovoljna utjecaja na okoliš.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:

1. kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana, a osobito uz prometnice,
2. uvođenjem prirodnog plina kao energenta.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području Plana uključuju zaštitne mjere uređenjem zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda.

Zaštita od buke i vibracija

S ciljem da se na području Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

1. potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima,
2. djelatnosti što proizvode buku smjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke,
3. pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
4. provodit će se urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta,
5. kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita, a posebno prema kontaktnim zonama stanovanja
6. stambene građevine smještene uz Branimirovu ulicu, koja je potencijalno značajan izvor buke, projektirat će se na način da glavne prostorije stanova (koje su predviđene za boravak osoba) nisu orijentirane prema Branimirovoj ulici

Zaštita voda

Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

Zaštita tla

U cilju zaštite tla na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je osobito potrebno štiti parkovne, zaštitne zelene, vodne površine, ozelenjene dijelove građevinskih čestica te prostore koji još nisu privedeni planskoj namjeni.



Zaštita prostora

Na području Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je osobito potrebno štiti parkovne i zaštitne zelene i vodne površine.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

S ciljem zaštite stanovništva mjere sklanjanja planiraju se u postojećim skloništima te u zaklonima s prilagođavanjem ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe, na temelju posebnih propisa sukladno procjeni ugroženosti i planu civilne zaštite Grada Zagreba, odrediti će se moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

Prevenција urbanih rizika

Područje obuhvata plana izloženo je mogućim rizicima, koji nastaju kao posljedica niza događaja kao što su poplave, oluje, potresi, snijeg, požari, i slično. Jedan od posebnih problema urbanih sredina je i kriminalitet.

Prostori u zajednici, i oni javni i oni privatni, trebaju biti osmišljeni i dizajnirani tako da se ljudi u njima osjećaju sigurno, da ih žele koristiti i da žele u njima boraviti.

Na prevenciju potencijalnih rizika od poplave potoka Čučerska reka utječu: regulacija i održavanje postojećeg vodotoka kao i planirana hidrotehnička rješenja kojima se utječe na smanjenje ovog rizika, a koja su ugrađena u plan.

Zaštita od potresa

Ublažavanje posljedica od potresa moguće je na dva načina:

1. protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s odredbama posebnih propisa
2. izbjegavanjem gradnje na geotehnički nepovoljnim područjima

Zaštita od požara i eksplozije

U obuhvatu Plana moguće je graditi uz sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

1. osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa,
2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa,
3. u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s odredbama posebnih propisa.

Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.