

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na 6. sjednici, 16. prosinca 2025., donijela je

ODLUKU **o donošenju Urbanističkog plana uređenja Desprim**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

(1) Obuhvat Plana određen je grafičkim dijelom Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst i 35/25) te prikazan na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000.

(2) Područje za koje se izrađuje Plan je prostor površine oko 15,1 ha omeđen:

1. Desprimskom ulicom IV. odvojak na sjeverozapadu;
2. sjevernim, odnosno sjeveroistočnim granicama k.č.br. 2028, 2008, 2018, 2027 i dijelom k.č.br. 4148 (potok), sve k.o. Brezovica;
3. Desprimskom ulicom na istoku, slijepim odvojkom kod Desprimske ulice kućni broj 15, te istočnim, odnosno jugoistočnim granicama k.č.br. 2169/1, 2170/1 i 2175, sve k.o. Brezovica;
4. ulicom Drežnik na jugu;
5. zapadnom granicom k.č.br. 2146 i 2147, obje k.o. Brezovica, zapadnom stranom potoka (k.č.br. 4148 k.o. Brezovica), preko k.č.br. 2080, 2078, 2074, 2072 i 2055, zapadnim granicama k.č.br. 2053, 2049, 2048 i 2047 te jugozapadnom granicom k.č.br. 2046, sve k.o. Brezovica.

Članak 3.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Desprim (Službeni glasnik Grada Zagreba 30/23).

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

Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Desprim" sastoji se od:

A. Tekstualnog dijela Plana

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.a. Promet,
 - 2.b. Elektroničke komunikacije
 - 2.c. Elektroenergetski sustav
 - 2.d. Vodoopskrba i odvodnja
 - 2.e. Distribucijski sustav prirodnog plina
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.a. Oblici zaštite
 - 3.b. Oblici korištenja i uređenja
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

C. Obrazloženja Plana

(2) Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni je dio ove odluke.

Članak 5.

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

1. **biciklistička staza** je prometna površina namijenjena za kretanje bicikala;
2. **biciklističko-pješačka staza** je prometna površina namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, izgrađena odvojeno od kolnika i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;
3. dijelovi (etaže) građevine:
 - 3.1. **podzemna etaža** je podrum (Po).
 - 3.1.1. **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren;
 - 3.2. **nadzemne etaže** su prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i uvučeni kat (Uk);
 - 3.2.1. **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma;
 - 3.2.2. **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja;
 - 3.2.3. **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, određen je najvećom visinom nadozida 120 cm, mjerenom od gornje kote međukatne konstrukcije i nagibom krova do 45° osim ako ovom odlukom nije drugačije određeno;
 - 3.2.4. **uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane;
4. **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s namjenom prostora, odnosno površine;
5. **građevinska (bruto) površina (GBP)** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava sukladno posebnom propisu;

6. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu odnosno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja;
7. **građevina** (zgrada) s obzirom na način izgradnje:
 - 7.1. **slobodnostojeća građevina** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena;
 - 7.2. **poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
8. **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
9. **individualna građevina** je građevina stambene ili pretežito stambene (stambeno-gospodarske) namjene; visine najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podzemne etaže;
10. **izgrađenost građevne čestice** je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.
11. **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
12. **javne zelene površine** su javni parkovi (perivoji) i dječja igrališta;
13. **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice;
14. **koeficijent iskoristivosti (k_{is})** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
15. **koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn})** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
16. **komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju;
17. **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 0,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu;
18. **koridor za planiranu javnu prometnicu** je prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica javne prometnice, a regulacijske linije u pravilu se poklapaju s linijama koridora;
19. **koridor za postojeću javnu prometnicu** je postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
20. **koridor posebnog režima vodotoka** je površina od koje se može oblikovati građevna čestica i smjestiti prirodni teren, ali unutar koje se ne može graditi građevina, pomoćna građevina, uređivati parkiralište, podizati ograda i sl.
21. **manja infrastrukturna građevina** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se

- može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama;
22. **manje gospodarske građevine** su građevine s pretežno zanatskim, manjim prerađivačkim, ugostiteljskim i sličnim djelatnostima što ne smetaju okolišu i uvjetima stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
 23. **nogostup** je prometna površina namijenjena za kretanje pješaka;
 24. **Plan** je Urbanistički plan uređenja Desprim;
 25. **poljoprivredne gospodarske građevine** u smislu ovog plana su:
 - 25.1. bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.,
 - 25.2. s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovilista, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sl. za uzgoj životinja za vlastite potrebe;
 26. **pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i slično koje služe za redovnu uporabu građevine), visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je druga etaža potkrovlje kojem je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravni pročelja, uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže;
 27. **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta ove odluke;
 28. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena;
 29. **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog);
 30. **prateća građevina druge namjene** je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena (prodavaonica robe dnevne potrošnje, manji javni i društveni sadržaji, polivalentne dvorane, igrališta, parkovi i sl.);
 31. **prodavaonica robe dnevne potrošnje** je nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima za koju se omogućuje površina prodajnog prostora do najviše 400 m² prema posebnom propisu (klasična prodavaonica, minimarket);
 32. **prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina, bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama; ako se vatrogasni pristup izvodi kao ozelenjeni teren, zbog njegove slabije upojnosti uslijed nabijenosti tla u prirodni teren računa se 50 % njegove površine;
 33. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice;
 34. **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena;
 35. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine;

36. **samostalna uporabna jedinica** je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge i sl.). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi u funkciji osnovne građevine koji mogu biti etažirani kao samostalne uporabne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim jedinicama;
37. **stambena građevina** je individualna građevina;
38. **tihi obrt** je obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenim prostorijama te drugi obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl. što podrazumijeva primjerice, ali ne isključivo, usluge informacija i komunikacija, računovodstvene usluge, frizerske, kozmetičke i slične usluge, optičarske usluge, proizvodnju i prodaju nakita, krojačke i obućarske usluge, elektroničke usluge, usluge precizne mehanike, manje radionice za popravak računala, elektroničke opreme, bicikla i sl.;
39. **ukupna visina (H_{uk})** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovu najnižem dijelu uz pročelje građevine do kote njezina najvišeg dijela;
40. **visina (H) pročelja** je visina mjerena od konačno zaravnanog i uređenog terena uz isto pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
41. **zaštitna zelena površina** je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite okoliša, voda, klimatskih promjena i sl., a obuhvaća i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine, vodotoke i ostale kultivirane zelene površine;
42. **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Planom su površine javnih i drugih namjena određene i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:1000, na kojem su detaljno razgraničene zone sljedećih namjena:

- | | |
|--|-------|
| 1. stambena namjena | (S); |
| 2. mješovita namjena - pretežito stambena | (M1); |
| 3. javna i društvena namjena - predškolska | (D4); |
| 4. sportsko-rekreacijska namjena - sport bez gradnje | (R2); |
| 5. javne zelene površine - javni park | (Z1); |
| 6. zaštitne zelene površine | (Z); |
| 7. vodotok sa zaštitnim koridorom | (V); |
| 8. površine infrastrukturnih sustava | (IS). |

(2) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

(3) Na površinama svih namjena mogu se graditi i uređivati dječja igrališta, rekreacijska igrališta (vježbališta), zelene (parkovne) površine i druge sastavnice zelene infrastrukture,

pješačke i biciklističke staze i prateći elementi biciklističke infrastrukture te manje infrastrukturne građevine, sve u skladu s ovom odlukom i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Manjim infrastrukturnim građevinama ne smatraju se građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup).

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 7.

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

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj (pretežito) stanovanju, mogu se, uz jednu stambenu građevinu ili stambeno-gospodarsku građevinu, graditi i pomoćne, poljoprivredne gospodarske i manje gospodarske građevine.

(3) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene i stambeno-gospodarske građevine s najviše dvije stambene jedinice.

(4) Stambeno-gospodarske građevine su građevine individualne stambene izgradnje koje uz najveći broj stambenih jedinica iz prethodnog stavka imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju i/ili podrumu ili u zasebnoj pratećoj građevini).

(5) Najveći broj samostalnih uporabnih jedinica na površinama stambene namjene iznosi tri.

Članak 8.

(1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine mogu biti stambene ili stambeno-gospodarske građevine s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje kao što su:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje do 100 m²;
2. predškolske ustanove i škole;
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
4. druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (tihi obrti, osobne usluge, poslovni prostori - uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
5. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

(2) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu biti u sklopu stambeno-gospodarske građevine ili uz stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 25 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(3) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi manje predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta) i socijalne skrbi (domovi za starije i nemoćne), manje infrastrukturne građevine, igrališta i parkovi.

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

1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Članak 9.

(1) Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) namijenjene su izgradnji građevina stambene, stambeno-gospodarske, gospodarske ili javne namjene.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj (pretežito) stanovanju, mogu se, uz jednu stambenu građevinu ili stambeno-gospodarsku građevinu, graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine.

(3) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene i stambeno-gospodarske građevine s najviše tri stambene jedinice.

(4) Stambeno-gospodarskim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz najveći broj stambenih jedinica iz prethodnog stavka imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju i/ili podrumu ili u zasebnoj pratećoj građevini).

(5) Najveći broj samostalnih uporabnih jedinica na površinama mješovite - pretežito stambene namjene iznosi četiri.

(6) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina i uz nju pomoćna i/ili prateća građevina, tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

Članak 10.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene planirane građevine mogu biti stambene ili pretežito stambene s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje kao što su:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje do 200 m²;
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 sadržaji kulture (izložbeni prostori i sl.);
6. poslovno - uslužni: pošte, banke i slično;
7. sport i rekreacija;
8. druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo);
9. ugostiteljstvo;
10. javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.

(2) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu biti u sklopu ili uz glavnu građevinu, a njihova površina može iznositi najviše do 40 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(3) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi predškolske ustanove, prodavaonice robe dnevne potrošnje, ustanove zdravstvene zaštite (zdravstvena stanica, ambulanta, patронаžna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta) i socijalne skrbi (domovi za starije i nemoćne), kulturne građevine (dom kulture, knjižnica, čitaonica, kulturno-umjetnička društva i sl.), polivalentne dvorane, manje infrastrukturne građevine, igrališta i parkovi.

(4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

1.3. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

Članak 11.

(1) U obuhvatu zone javne i društvene namjene - predškolske (D4) planira se izgradnja građevine namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi kapaciteta za minimalno 130 djece odnosno 8 odgojnih skupina s površinama koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

(2) Površina zemljišta za građevinu javne i društvene namjene - predškolske određena je prema posebnim propisima iz područja predškolskog odgoja.

1.4. Sportsko-rekreacijska namjena - sport bez gradnje (R2)

Članak 12.

(1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2) planira se uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja bez gradnje, odnosno sportskih terena na otvorenom i manjih pratećih i/ili pomoćnih prostora.

(2) Prostor treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici te sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra.

1.5. Javne zelene površine - javni park (Z1)

Članak 13.

(1) Javne zelene površine Planom su definirane kao javni parkovi (Z1), tj. parkovne površine cjelovitoga hortikulturnog uređenja.

(2) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i raznolikim sadržajima, namijenjen šetnji i kraćem ili dužem odmoru građana u zelenilu, a prilikom njihova uređenja omogućeno je uređenje i izgradnja:

1. pješačkih i biciklističkih putova;
2. dječjih igrališta (DI);
3. otvorenih paviljona raznih namjena (izložbeni, muzički, bina, nadstrešnica i sl.);
4. prateće infrastrukture;
5. linijskih podzemnih infrastrukturnih instalacija.

1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

(1) Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, ali i estetsku funkciju. Ove su površine oblikovane radi potrebe odvajanja pojedinih namjena i povezivanja elemenata zelene infrastrukture.

(2) Na zaštitnim zelenim površinama u cilju uređivanja mogu se oblikovati rekreativni sadržaji, putovi, staze, paviljoni i nadstrešnice tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5 % površine zaštitnog zelenila.

1.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

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

(2) Planom su definirane površine osnovne mreže prometnica, pješačkih i biciklističkih staza.

(3) Trase i površine građevina i uređaja prometne, ulične, komunalne i infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža od 2.a. do 2.e.

(4) Točan položaj vodova i uređaja infrastrukturne mreže utvrdit će se aktom za provedbu Plana sukladno mogućnostima na terenu, posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

1.8. Vodotok sa zaštitnim koridorom (V)

Članak 16.

(1) Vodotok sa zaštitnim koridorom (V) su površine vodnog dobra koje obuhvaćaju vodotok sa zaštitnim koridorom, koji će se uređivati održavanjem režima i propisane kvalitete vode.

(2) Na vodotoku i u njegovu neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

(3) Svi zahvati unutar vodotoka sa zaštitnim koridorom moraju biti u skladu s uvjetima uređenja Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena realizacija građevina gospodarskih djelatnosti u zasebnim zonama.

(2) Planom je omogućen smještaj gospodarskih sadržaja u sklopu građevina stambene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Maksimalna površina gospodarskih djelatnosti u zonama stambene namjene (S) iznosi 25 % ukupnog GBP-a, a u zonama mješovite namjene (M1) 40 % ukupnog GBP-a.

(3) Iznimno je moguće na zasebnoj parceli unutar zone mješovite namjene (M1) smjestiti prodavaonicu robe dnevne potrošnje.

(4) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim radom ne smetaju naselju. To se odnosi na sve sadržaje koji bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa, roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja te ne ugrožavaju okoliš.

(5) U stambeno-gospodarskim građevinama poslovni prostor moguće je namijeniti za:

1. urede,
2. trgovine,
3. uslužne djelatnosti,

4. tihe obrte,
5. ugostiteljstvo i
6. druge sadržaje koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(6) Uvjeti gradnje pratećih gospodarskih sadržaja u zonama stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) određeni su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja stambenih građevina ove odluke.

Članak 18.

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

1. građevina bude izgrađena na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
2. najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m²;
3. dubina građevne čestice iznosi najmanje 25 m;
4. ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3 (30 %);
5. najveća građevinska bruto površina (GBP) je 400 m²;
6. visina pročelja glavne građevine iznosi 10,0 m;
7. najmanji postotak prirodnog terena iznosi 30 % površine građevne čestice;
8. najmanja udaljenost građevine s njezinim sastavnim dijelovima od susjednih građevnih čestica mora biti najmanje h/2, ali ne manje od 5,0 m;
9. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke;
10. u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

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

3.1. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

Članak 19.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti, i to:

1. unutar površine izdvojene javne i društvene namjene - predškolska (D4),
2. unutar površina stambene namjene (S) i
3. unutar površina mješovite namjene - pretežito stambena (M1),

Članak 20.

U zoni javne i društvene namjene - predškolska (D4) planira se gradnja građevine namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi minimalnog kapaciteta 8 odgojnih skupina prema sljedećim uvjetima:

1. Najveća veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zone javne i društvene namjene utvrđene u grafičkom dijelu Plana, a minimalna veličina građevne čestice iznosi 2.000 m². Prostorni kapaciteti građevine određuju se u skladu s potrebama područja i posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30 % odnosno koeficijent Izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3.
3. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) iznosi 0,8.
4. Najveća dozvoljena etažnost građevine ograničava se s $P+1+P_k/U_k$, pri čemu potkrovlje može imati nadozid visine do 120 cm.
5. Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
6. Udaljenost zgrade od stambenih i drugih građevina mora biti najmanje 10,0 m, a udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m.
7. Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti prirodni teren sukladno članku 5. ove odluke.
8. Oblikovanje krova može biti koso ili ravno.
9. Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za odmor i rekreaciju te krajobrazno uređenje zelenih i drugih površina.
10. Ograda ne može biti viša od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili korisnika, a svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
11. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda.
13. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno poglavlju 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici ili osigurati unutar javne prometne površine.
14. Zgradu planirati kao zgradu gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o zelenoj gradnji, racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.
15. Dopušteno je postavljanje i ugradnja sunčevih prijamnika (fotonaponski ili toplinski paneli) na kroviste.

Članak 21.

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

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

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

Članak 22.

(1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) planira se gradnja otvorenih sportskih terena i igrališta sa ili bez gledališta.

(2) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2) gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

1. Dopuštena je izgradnja otvorenih sportskih terena.
2. Sportske terene treba projektirati, graditi, uređivati i održavati sukladno propisanim standardima i normativima prema posebnim propisima, a neizgrađeni dio građevne čestice hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.
3. Obvezna je sadnja visokog zelenila uz vodotok, ali izvan zaštitnog koridora vodotoka.
4. Otvorena sportska igrališta moguće je sezonski natkrivati.
5. Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti prirodni teren sukladno članku 5. ove odluke.
6. Dopušteno je graditi i uređivati prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) i pomoćne (svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.) koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.
7. Ukupna površina građevina koje upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi do 150 m² GBP-a nadzemno za cijelu zonu.
8. Najveći broj nadzemnih etaža je prizemlje (P), a ukupna visina 4,0 m.
9. Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
10. Najmanja udaljenost građevine od međe je 3,0 m, od regulacijske linije 5,0 m, a od međe s vodotokom je 6,0 m (zona vodotoka sa zaštitnim koridorom).
11. U zoni vodotoka sa zaštitnim koridorom nije dopuštena izgradnja građevina, ograda, sportskih terena i igrališta sa ili bez gledališta.
12. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno poglavlju 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici, a potrebno ga je smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici ili osigurati unutar javne prometne površine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 23.

(1) Smještaj stambenih građevina predviđa se u zonama:

1. stambene namjene (S),
2. mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala koji će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Brezovici i širem zagrebačkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja s okolnim građevinama i krajobrazom.

(3) Krovništa građevina mogu biti kosa, jednostrešna, dvostrešna, s nagibom 30 - 45°, pokrivena crijepom ili pokrovom boje crijepa, a mogu biti ravna, ili s blagim nagibom te bačvasta.

(4) Dopušteno je postavljanje i ugradnja sunčevih prijamnika (fotonaponski ili toplinski paneli) na krovnište.

(5) Prostor na građevnoj čestici namijenjenoj pretežito stanovanju uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog i udomaćenog biljnog materijala.

(6) Okućnice moraju biti uređene na način da najmanje 30 % površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost, a što se obvezno prikazuje u grafičkim prikazima u projektu za izdavanje akta za građenje kojima se daje rješenje uređenja građevne čestice.

(7) Ograde se, u pravilu, izrađuju kao kombinacija perforiranih elemenata sa živicom, visine do 1,5 m. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.

(8) Građevine se mogu priključiti na mrežu komunalne i druge infrastrukture po cijeloj dužini čestice.

Članak 24.

Formiranje građevne čestice moguće je i u slučaju da se kolni pristup osigurava s prometnice koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

4.2. Stambena namjena (S)

Članak 25.

(1) U zonama stambene namjene (S) mogu se graditi i rekonstruirati stambene i stambeno-gospodarske građevine. Najveća površina gospodarskih djelatnosti iznosi 25 % ukupnog GBP-a.

(2) U zonama stambene namjene (S) gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

1. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna individualna zgrada stambene ili pretežito stambene namjene (stambeno-gospodarska) s najviše dvije stambene jedinice odnosno tri samostalne uporabne jedinice.
2. Potrebno je osigurati najmanje 300 m² građevne čestice po 1 samostalnoj uporabnoj jedinici.
3. Građevina može biti izgrađena na slobodnostojeći način u odnosu na građevinu na susjednoj građevnoj čestici.
4. Dopušta se i poluugrađeni (dvojni) način gradnje na površinama označenima (SS/PU) na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, s tim da zgrade koje se grade kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
5. Veličina građevne čestice za gradnju stambene građevine ne može biti manja od:
 - 5.1. za slobodnostojeće građevine - 350 m²,
 - 5.2. za poluugrađene građevine - 300 m².
6. Ako se gradi stambeno-gospodarska građevina ili uz stambenu zgradu na istoj građevnoj čestici smješta poljoprivredna gospodarska i/ili manja gospodarska građevina, veličina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 6.1. za slobodnostojeće građevine - 600 m²,
 - 6.2. za poluugrađene građevine - 480 m².
7. Najveća veličina građevne čestice u pravilu iznosi 900 m², a dopuštaju se i veće građevne čestice s tim da se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti računa na površinu od 900 m².
8. Najmanja širina građevne čestice mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine za samostojeći način gradnje iznosi 14 metara, a za poluugrađeni način gradnje 12 m.

9. Dubina građevne čestice iznosi najmanje 25 m.
10. Ukupni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti:
 - 10.1. za slobodnostojeće građevine - najviše 30 %,
 - 10.2. za poluugrađene građevine - najviše 40 %.
11. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) za sve građevine iznosi 0,8.
12. Najveći broj etaža osnovne građevine iznosi prizemlje + kat + potkrovlje/uvučeni kat ($P+1+P_k/U_k$).
13. Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.
14. Najveća visina osnovne građevine iznosi 9,0 m do vrha nadozida potkrovlja građevine u slučaju gradnje potkrovlja, a 11,5 m u slučaju gradnje uvučenog kata mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, na istom pročelju građevine.
15. Najmanji postotak prirodnog terena iznosi 40 % površine građevne čestice.
16. Najmanja udaljenost građevine s njezinim sastavnim dijelovima (prateći i pomoćni sadržaji) od susjednih građevnih čestica mora biti najmanje $h/2$, ali ne manje od 3,0 m, odnosno 5,0 m od regulacijske linije.
17. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.
18. Građevina koja će se graditi na poluugrađen način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu odnosno među, mora s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljena od granice susjedne građevne čestice $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.
19. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.
20. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke.

(3) Uz glavnu stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) i manje gospodarske građevine prema sljedećim uvjetima:

1. Pomoćne i prateće građevine grade se tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.
2. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna pomoćna i/ili prateća građevina.
3. Najveći broj etaža pomoćne građevine je prizemlje (P), a manje gospodarske građevine prizemlje i potkrovlje ($P+P_k$) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža kojoj je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45° .
4. Visina građevine ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene građevine i iznosi najviše 4,0 m od kote konačno zaravnog terena do vijenca i 7,0 m do sljemena krova.
5. Pomoćna i/ili manja gospodarska građevina ulaze u koeficijent izgrađenosti iz stavka 2. ovog članka, a tlocrtna zauzetost obje građevine iznosi najviše 150 m^2 .
6. Građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine.
7. Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,0 m ako se grade kao samostojne građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu, odijeljene požarnim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

8. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori.
 9. Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom.
 10. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za prateće građevine osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke.
- (4) Na građevnoj čestici stambene građevine poljoprivredno-gospodarska građevina definirana člankom 5. ove odluke može se graditi prema sljedećim uvjetima:
1. Najveći broj etaža je prizemlje i potkrovlje (P+Pk) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža kojoj je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45°.
 2. Potkrovlje se može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava.
 3. Visina građevine do vijenca krova može biti najviše 5 m, a do sljemena krova 7 m.
 4. Tlocrtna zauzetost građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti iz stavka 1. ovog članka, a ona ne smije biti veća od 150 m².
 5. Građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine.
 6. Građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.
 7. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m ako su građevine građene od drva, i u njima se sprema sijeno, slama i sl.
 8. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ako se građevine grade od opeke ili betona.
 9. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori.
 10. Krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj građevnoj čestici, a udaljenost je od međe manja od 3,0 m.

Članak 26.

(1) Kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske stambene građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, k_{is} i visina veće od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.

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

4.3. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Članak 27.

(1) U zonama mješovite namjene (M1) mogu se graditi stambene i stambeno-gospodarske građevine. Maksimalna površina gospodarskih djelatnosti iznosi 40 % ukupnog GBP-a.

(2) U zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

1. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna individualna zgrada stambene ili pretežito stambene namjene (stambeno-gospodarska) s najviše tri stambene jedinice.
2. Zgrada može biti izgrađena na samostojeći način.
3. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m².

4. Najmanja širina građevne čestice mjerene na mjestu građevnog pravca građevine iznosi 20 m.
5. Dubina građevne čestice iznosi najmanje 25 m.
6. Potrebno je osigurati najmanje 300 m² građevne čestice po 1 samostalnoj uporabnoj jedinici.
7. Ukupni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3 odnosno 30 %.
8. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) za sve građevine iznosi 1,0.
9. Najmanji postotak prirodnog terena iznosi 40 % površine građevne čestice.
10. Najveći broj etaža osnovne građevine iznosi prizemlje + kat + potkrovlje/uvučeni kat ($P+1+P_k/U_k$).
11. Najveća visina osnovne građevine iznosi 9,0 m do vrha nadozida potkrovlja građevine u slučaju gradnje potkrovlja, a 11,5 m u slučaju gradnje uvučenog kata mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, na istom pročelju građevine,
12. Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.
13. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $h/2$, zgrade sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne zgrade i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno 5,0 m od regulacijske linije.
14. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.
15. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.
16. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke.

(3) Na građevnoj čestici stambene građevine mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.) i manje gospodarske građevine prema sljedećim uvjetima:

1. Pomoćne i prateće građevine grade se tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.
2. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna pomoćna i/ili prateća građevina.
3. Najveći broj etaža pomoćne građevine je prizemlje (P), a manje gospodarske građevine prizemlje i potkrovlje ($P+P_k$) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža kojoj je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45°.
4. Visina građevine ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene građevine i iznosi najviše 4,0 m od kote konačno zaravnanog terena do vijenca i 7,0 m do sljemena krova.
5. Pomoćna i/ili manja gospodarska građevina ulaze u koeficijent izgrađenosti iz stavka 2. ovoga članka, a tlocrtna zauzetost obje građevine iznosi najviše 150 m².
6. Građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine.
7. Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,0 m ako se grade kao samostojeće građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu, odijeljene požarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

8. Na udaljenosti manjoj od 3 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori.
9. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom.
10. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za prateće građevine osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ove odluke.

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

Članak 28.

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava, i to za:

1. prometnu i uličnu mrežu,
2. elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu,
3. energetska mrežu,
4. vodnogospodarsku mrežu i
5. plinoopskrbni sustav.

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne, komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, od 2.a. do 2.e. u mjerilu 1:1000.

(3) Trase i lokacije građevina javne, komunalne i druge infrastrukture u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su karaktera te su u postupku izrade projektne dokumentacije dopuštene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

(4) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne, komunalne i druge infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja te posebnih uvjeta javnopravnog tijela.

5.1. Uvjeti gradnje prometne i ulične mreže

Članak 29.

(1) Prometno rješenje unutar obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Promet u mjerilu 1:1000, a podrazumijeva izgradnju novih javnih prometnih površina.

(2) Ako se prometni pristup rješava osnivanjem prava služnosti, on mora biti najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet te najmanje širine 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet. Najveća duljina takvog pristupa može biti 50 m i na njega se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše po tri samostalne uporabne jedinice.

5.1.1. Ulična mreža

Članak 30.

(1) Planirana ulična mreža povezuje se s postojećim prometnicama, Desprimskom ulicom, ulicom Drežnik i Desprimskom ulicom - IV. odvojak, koje se nalaze izvan obuhvata Plana.

(2) Planirana širina koridora glavne ulice u pravilu iznosi od 14,0 do 17,0 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

1. kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m);
 2. obostrani zeleni pojas s drvoredom (2,0 m - 2,5 m) ili jednostrani zeleni pojas s parkingom (5,0 m);
 3. obostranu biciklističko-pješačku stazu (najmanje 3,0 m), odnosno biciklističku stazu (najmanje 1,0 m) i/ili obostrani nogostup (najmanje 2,0 m).
- (3) Planirana širina koridora sabirnih ulica u pravilu iznosi od 9,0 do 12,0 m, uređenje kojih podrazumijeva:
1. kolnik za dvosmjerni promet (od 5,5 do 6,0 m);
 2. jednostrani zeleni pojas s drvoredom (od 2,0 m do 2,5 m);
 3. obostrani nogostup (od 1,5 m do 2,0 m);
 4. iznimno, planirana širina koridora sabirne ulice (oznaka presjeka ulice F) u pravilu iznosi 10,0 m, uređenje koje podrazumijeva: kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m), jednostranu dvosmjernu biciklističku stazu (2,5 m), jednostrani nogostup (1,5 m).
- (4) Planirana širina ostalih ulica u pravilu iznosi 9,0 m, uređenje kojih podrazumijeva:
1. kolnik za dvosmjerni promet (od 5,5 m do 6,0 m);
 2. dvostrani nogostup (od 1,5 m do 2,0 m);
 3. iznimno, planirana širina koridora ostalih ulica (oznaka presjeka ulice G3 i G4) može iznositi najmanje 6,0 m, uređenje kojih podrazumijeva: kolnik za mješoviti promet motornog prometa, bicikala i pješaka (6,0 m), odnosno kolno-pješačku površinu.
- (5) Karakteristični presjeci prometnica načelno su prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a. Promet u mjerilu 1:250.
- (6) Sva parkirališna mjesta treba graditi izvan koridora planiranih prometnica izuzev javnih parkirališta. Osim planiranih parkirališnih mjesta unutar glavnih mjesnih ulica, parkirališta se mogu smjestiti i u zelenom pojasu, tamo gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta. Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru 1 mjesto za stablo na najviše tri parkirališna mjesta.

Članak 31.

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

Članak 32.

- (1) Osim planiranih prometnih površina iz članka 30. ove odluke mogu se graditi i uređivati i druge prometne površine kao pristupne ulice do građevnih čestica.

- (2) Koridor pristupne ulice je najmanje širine 6,0 m.
- (3) Ako se pristupna ulica gradi kao slijepa ulica, može biti maksimalne dužine 75 m i na kraju mora imati obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe

Članak 33.

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

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

(2) Prilikom određivanja parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta u pravilu se uređuje na pripadajućoj građevnoj čestici.

(4) Prostore za parkiranje bicikala treba osigurati u skladu s kriterijima definiranim posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi.

(5) U građevinsku bruto površinu (GBP) za izračun parkirališno-garažnih mjesta ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

(6) Minimalne dimenzije jednog parkirališnog mjesta određuju se prema posebnom propisu.

(7) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno svega kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe smanjene pokretljivosti.

(8) Na javnim parkiralištima za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5 % parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(9) Javna parkirališta koja se uređuju u uličnom koridoru treba opremiti drvoredima u omjeru jedno drvo na svaka 4 parkirališna mjesta.

5.1.3. Pješačke površine i biciklističke staze

Članak 34.

(1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti nogostupe, pješačke staze i prilaze.

(2) Gradnja nogostupa, biciklističkih staza i pješačko-biciklističkih staza predviđena je u skladu s prikazima presjeka ulica na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Promet, u mjerilu 1:1000 sukladno posebnim propisima kojim se uređuju pješačke i biciklističke površine.

(3) U dijelu naselja planirana je jedna veća pješačka površina (presjek F1) između javne i društvene namjene - predškolske (D4) i mješovite, odnosno stambene namjene (M1 i S) u minimalnoj širini od 3,0 m na kojoj je obvezno planiranje biciklističke staze.

(4) U centralnom dijelu naselja planirana je jedna veća pješačka površina (presjek F1) između sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2) i javnih parkova (Z1) na jugoistočnoj strani, odnosno stambene namjene (S) na sjeverozapadnoj strani, u minimalnoj širini od 3,0 m na kojoj je obvezno planiranje biciklističke staze.

(5) U južnom dijelu naselja planirana je jedna veća pješačka površina između stambene namjene (S), koja spaja planirani Odvojak 1 i Odvojak 2 u minimalnoj širini od 5,0 m na kojoj je obvezno planiranje pješačke površine te zelene površine s drvoredom.

(6) Biciklističke staze i putovi mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

(7) Uz javne pješačke i biciklističke površine moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.

5.1.4. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 35.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje nijedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Na spoju sabirnih i ostalih ulica s glavnim mjesnim ulicama, kao i na priključcima parcelama, planira se izvedba kontinuiranih nogostupa u jednakoj razini, uz prijelaze preko njih izvedene putem rampi za motorni promet, čime se izbjegava potreba da pješaci silaze na kolnik.

(2) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.5. Javni prijevoz putnika

Članak 36.

Organiziranje javnog prijevoza putnika unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno. Linije su organizirane unutar koridora postojećih prometnica u kontaktnom prostoru, u koridoru Desprimske ulice.

5.2. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Članak 37.

(1) Trase i površine građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA od 2.b. do 2.e u mjerilu 1:1000.

(2) Komunalna infrastruktura gradit će se unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima - za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

(3) Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina za pojedine instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnog tijela.

(4) Do realizacije planirane komunalne, elektroničke komunikacijske, energetske i druge infrastrukturne mreže omogućuje se priključivanje građevina na postojeću komunalnu infrastrukturu na način i na mjestu koje propisuju nadležna javnopravna tijela.

5.2.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže (EKI)

Članak 38.

(1) Planom su definirane načelne trase elektroničke komunikacijske mreže na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.b. Elektroničke komunikacije, u mjerilu 1:1000.

(2) Planom su osigurani uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske mreže (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Trase u Planu su načelno planirane, a detaljno određivanje trasa i kapacitet mreže utvrdit će se aktom za provedbu Plana sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planirana nepokretna mreža elektroničkih komunikacija spojiti će se na postojeću mrežu koja se nalazi u postojećim prometnicama, Desprimskoj ulici, ulici Drežnik i Desprimskoj ulici - IV. odvojak vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(4) Nove trase kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture u pravilu se vode u pješačkim stazama planiranih ulica. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama treba izvesti prema posebnim tehničkim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka na cijelom području.

(6) Dopušta se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme na javne površine u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(7) Planom se omogućuje ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je najmanja udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min. 0,8 m. Na prijelazu ispod kolnika ta udaljenost mora biti min. 1,0 m.

(8) Za sve građevne čestice unutar područja obuhvata Plana bit će omogućen priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

Članak 39.

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

(2) Postojeći i aktivni samostojeći antenski stup nalazi se jugoistočno od obuhvata Plana i svojim radijusom od 3000 m pokriva obuhvat Plana. S obzirom na to da se Prostornim planom Grada Zagreba u zoni moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme može graditi samo jedna takva građevina, unutar obuhvata Plana ne planiraju se novi samostojeći antenski stupovi.

(3) Granične razine elektromagnetskih polja moraju biti u skladu s posebnim propisima.

Članak 40.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi planirani radijski koridor.

(2) S obzirom na to da se unutar Plana ne planiraju građevine više od 25 m, a koje se nalaze na trasi RR koridora, nije potrebno utvrđivati elemente ograničenja kod izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

5.2.2. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 41.

(1) Elektroopskrba svih potrošača definirana je načelnom elektroopskrbnom mrežom prema kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.c. Elektroenergetski sustav, u mjerilu 1:1000.

(2) U zoni obuhvata Plana nalazi se postojeća zračna niskonaponska elektroenergetska mreža.

(3) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba izmaknuti u novu podzemnu trasu, koja se u pravilu vodi u planiranim nogostupima.

Članak 42.

(1) Elektroopskrba svih potrošača unutar obuhvata Plana omogućuje se formiranjem elektroopskrbne mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

(2) Transformatorske stanice (snage 10(20)/0,4 kV) mogu se graditi na površinama svih namjena unutar obuhvata Plana sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Građevna čestica potrebna za izgradnju novih transformatorskih stanica treba biti minimalne dimenzije 7,0x5,0 m i mora imati obvezan pristup na javnu prometnu površinu.

(4) Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da u svako doba dana bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Ako se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

(6) Trase svih novih kabela (SN, NN i kabela javne rasvjete) u pravilu se vode nogostupima planiranih ulica.

(7) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(8) U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za njihov priključak na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(9) Trase svih novih kabela (SN, NN i kabela javne rasvjete) u pravilu se vode nogostupima planiranih ulica.

(10) Na trasi elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoređi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(11) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih vodova komunalne infrastrukture.

Članak 43.

(1) Planirana je izgradnja mreže javne rasvjete u koridoru svih prometnica, na prostorima javnog parka, sportsko-rekreacijske namjene, biciklističkih i biciklističko-pješačkih staza.

(2) Potrebno je osigurati mrežu javne rasvjete na način da su površine osvijetljene postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete u skladu s namjenom pojedinog prostora. Rasvjeta će biti ekološka, a boja svjetla treba biti što sličnija dnevnom svjetlu da bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

5.2.3. Uvjeti gradnje i postavljanja obnovljivih izvora energije

Članak 44.

(1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, drvene biomase i drugo), a koju je moguće proizvesti na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na njoj, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije, prvenstveno električne u odgovarajuću javnu mrežu.

(2) Sunčevi prijamnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu se postavljati na krovove građevina ili kao element integriran u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a ne mogu se postavljati neposredno na tlo.

(3) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe zgrada, bez akta za gradnju sukladno posebnom propisu, moguća je za postrojenja instalirane snage do uključivo 30 kW, sukladno kategorizaciji iz posebnog propisa.

5.2.4. Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava

Članak 45.

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje načelno je određeno na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

5.2.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbnog sustava

Članak 46.

(1) Na području obuhvata Plana djelomično je izgrađen sustav vodoopskrbnog cjevovoda, koji je prikazan na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja.

(2) U dijelu prometnica koje čine dio obuhvata Plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi PEHD DN 110 mm.

(3) U postojećim prometnicama u kojima nisu izgrađeni vodoopskrbni cjevovodi i svim budućim prometnicama planira se izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za potrebe priključenja svih budućih objekata.

(4) Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u pravilu unutar planiranih prometnica te njezinim spajanjem na vodoopskrbni cjevovod izvan obuhvata Plana.

(5) Potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom, izjednačavanje tlaka u mreži i opskrba vodom iz dva smjera. Vodoopskrbnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti količine vode i potrebni tlakovi za potrebe cijelog prostora.

(6) Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode za izgradnju vanjske hidrantske mreže. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obveznu izvedbu zasuna, sukladno posebnim propisima.

(7) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu zbog zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Tjeme vodovodne cijevi polaže se na min. 1,0 m dubine ispod nivelete prometnice, a posebnu pozornost potrebno je obratiti na križanja sa sustavom odvodnje pri čemu vodovodna cijev obvezno prolazi iznad njega.

(8) Planom je omogućeno spajanje svih građevina na planirani sustav vodoopskrbe.

5.2.4.2. Uvjeti gradnje sustava odvodnje

Članak 47.

(1) Na području obuhvata Plana djelomično je izgrađen sustav javne odvodnje, koji je prikazan na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja.

(2) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne vode i oborinske vode s prometnih i drugih površina.

(3) Sustav odvodnje sanitarnih voda i oborinskih voda zbog ravnog terena sastoji se od gravitacijskih cjevovoda.

(4) Položaji odvodnih kanala u presjecima prometnica načelno su prikazani na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Promet, a profil kanala definirat će se hidrauličkim proračunom u fazi izdavanja akta za provedbu plana ili akta za građenje sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Cjelokupni sustav odvodnje sa sanitarnim i oborinskim javnim kanalima, priključcima interne odvodnje, slivnicima i priključcima slivnika treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(6) Na križanjima kanala s ostalim postojećim i budućim komunalnim i drugim instalacijama sustav odvodnje će se zaštititi na odgovarajući način u skladu s propisima, pravilima i uputama nadležnih poduzeća, odnosno korisnika instalacije.

(7) Za prihvata sanitarnih i/ili oborinskih voda nije dopuštena izgradnja upojnih zdenaca.

(8) Sve građevine na području obuhvata Plana trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi posebne uvjete / uvjete priključenja u skladu s posebnim propisima.

Odvodnja sanitarnih voda

Članak 48.

(1) Odvodnju sanitarnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji koja se nalazi izvan obuhvata ovog plana.

(2) Priključenja novih građevina na sustav sanitarne odvodnje moraju se projektirati prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 49.

(1) Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u pravilu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

(2) Odvodnju oborinskih voda s građevne čestice treba riješiti na način da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju u prirodni teren ili u spremnike za navodnjavanje parkovnih površina (mogućnost izvedbe ukopanog ili površinskog spremnika za navodnjavanje ozelenjenih površina na parceli).

(3) Oborinske vode s parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom i separatorom masti i ulja.

(4) Odvodnja oborinskih voda s prometnica unutar Plana provest će se unutar prometnica zatvorenim zacjevljenim sustavom, koji gravitacijski vodu usmjerava u dvije retencijske ili infiltracijske građevine, kao što je načelno prikazano na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja.

(5) Retencijske i infiltracijske građevine su zatvorenog tipa ukopane u zemlju, a odabir modela i njihov kapacitet utvrdit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje.

(6) Odvodnju oborinskih voda s prometnica i javnih površina te građevina javne namjene moguće je izvesti i primjenom rješenja utemeljenih na prirodi (filtracijski pojasevi, bioretencije, infiltracijski jarci, kišni vrtovi, lagune i sl.) uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja.

5.2.4.3. Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

Članak 50.

Planom je određena površina vodotoka sa zaštitnim koridorom na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.a. Oblici zaštite, u mjerilu 1:1000.

Članak 51.

Sporedni odvojak vodotoka određen prema Prostornom planu Grada Zagreba bit će zatvoren u cijevni sustav sukladno projektiranom tehničkom rješenju, čime će se osigurati kontinuirani protok vode u glavnom vodotoku.

Članak 52.

(1) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6 m od gornjeg ruba korita vodotoka i kanala, odnosno ruba katastarske čestice javnog vodnog dobra.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njezinim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(3) U inundacijskom pojasu može biti predviđena prometnica s koje će se moći obavljati radovi uređenja vodotoka.

(4) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti izvesti iznad korita, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Članak 53.

Za zahvate na vodi i vodnom dobru potrebno je ishoditi vodopravni akt u skladu s važećim propisima nadležnog javnopravnog tijela.

5.2.5. Uvjeti gradnje distribucijskog sustava prirodnog plina

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog distribucijskog sustava prirodnog plina.

(2) Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe.

(3) Planom su definirane načelne trase srednjotlačnog distribucijskog sustava prirodnog plina na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.e. Distribucijski sustav prirodnog plina, u mjerilu 1:1000.

Članak 55.

(1) Trasa cjevovoda treba biti vođena tako da ima što manje horizontalnih i vertikalnih skretanja i učestalih prelaženja s jedne strane ulice na drugu. Plinovodi se u pravilu vode u javnim površinama. U odnosu na ostale instalacije infrastrukture poštuju se minimalne sigurnosne udaljenosti i kod paralelnog vođenja i kod križanja sukladno posebnim propisima.

(2) Pri određivanju točnih trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

(3) STP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu najmanje 1 m.

(4) Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačne plinovode je 2,0 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,0 m.

(5) Svaki ulaz u građevinu mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo i glavni zapor, smješten u ormariću na pročelju građevine. Priključci će se projektirati za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 56.

(1) Planom su određene zone zaštitnih zelenih površina (Z) i zelenih površina - javnih parkova (Z1) uz koridor posebnog režima vodotoka i dvije zone za uređenje javnih zelenih površina - javnih parkova (Z1) te su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

(2) Pri odabiru vrsta visoke i niske vegetacije kod uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina treba voditi računa o tome da se osim zadovoljenja estetske funkcije, odaberu autohtone i/ili udomaćene vrste primjerene ovom prostoru te koje nisu alergeni kako ne bi štetili stanovnicima naselja.

(3) Površine uređenja moraju biti dostupne svim kategorijama korisnika i dobni skupina od najmlađih do najstarijih posjetitelja, prolaznika, rekreativaca, kućnih ljubimaca i posebice osoba smanjene pokretljivosti.

(4) Obvezno je postavljanje kvalitetne urbane opreme izrađene od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).

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

Članak 57.

(1) Javni parkovi u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:1000, a označene su kao javne zelene površine - javni park (Z1).

(2) Javni park uređuje se s visokim i niskim zelenilom, drvoredima, spravama za dječju igru, klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.

(3) Moguće je u cilju uređivanja parkovne površine graditi manje javne građevine ili paviljone do 50 m² GBP-a, sanitarne čvorove, fontane, dječja igrališta te uređivati staze, odmorišta i sl., tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5 % ukupne površine parka.

(4) Dječje igralište obvezno se smješta u zoni javnog parka Z1-1 uz vodotok u blizini zone sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2).

(5) U sklopu javne zelene površine moguća je gradnja građevina komunalne infrastrukture (infiltracijske građevine i sl.), linijskih vodova infrastrukture i drugih rješenja utemeljenih na prirodi koje je potrebno uklopiti u krajobrazno uređenje.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

Članak 58.

(1) Zone zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju dijelove naselja koji funkcioniraju uglavnom kao tamponi između različitih namjena, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja.

(2) Unutar zaštitnog zelenila moguće je postavljanje urbane opreme te uređenje visokim i niskim zelenilom.

(3) Moguće je u cilju uređivanja oblikovati rekreativne sadržaje, putove, staze, paviljone i nadstrešnice, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5 % površine zaštitnog zelenila.

(4) Na zaštitnim zelenim površinama dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (infiltracijske građevine i sl.), linijskih vodova infrastrukture i drugih rješenja utemeljenih na prirodi.

6.3. Uvjeti uređenja vodotoka sa zaštitnim zelenilom (V)

Članak 59.

(1) Osnovnu mrežu parkovno oblikovanih površina u obuhvatu Plana čine parkovi oblikovani uz potok Moćirat, kao kontinuirani parkovni potez koji se proteže kroz cijeli obuhvat Plana.

(2) U zaštitnom koridoru duž vodotoka predlaže se očuvanje postojeće vegetacije te sadnja novih stabala - pojedinačno ili u grupama. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala, već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju. Preporuča se sadnja autohtonih i/ili udomaćenih vrsta primjerenih ovom prostoru te koje nisu alergeni kako ne bi štetili stanovnicima naselja.

(3) Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu) treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta) ili formirati nove skupine.

(4) U sklopu javne zelene površine moguća je gradnja građevina komunalne infrastrukture (infiltracijske građevine i sl.), linijskih vodova infrastrukture i drugih rješenja utemeljenih na prirodi koje je potrebno uklopiti u krajobrazno uređenje.

(5) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom sa zaštitnim koridorom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršavanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde u koridoru posebnog režima potoka odnosno na udaljenosti manjoj od 6,0 m od ruba vodotoka sa zaštitnim koridorom.

(6) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina u kojoj se osiguravaju uvjeti za revitalizaciju potoka te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uvjetima i biciklističke prometne površine. U tom pojasu se, u pravilu, ne planira promet u mirovanju, a sadnja raslinja i klupa iznimno uz suglasnost Hrvatskih voda gdje je moguće zbog ograničenog pristupa za održavanje vodotoka.

(7) Zelene površine uz potoke nije dopušteno asfaltirati izuzev šetnica i biciklističkih prometnih površina. Preporuča se upotreba podloga koje imaju svojstvo upojnosti kod uređenja navedenih površina.

(8) Svi zahvati unutar vodotoka sa zaštitnim koridorom moraju biti u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

Članak 60.

(1) U obuhvatu Plana nema pojedinačno zaštićenih prirodnih vrijednosti na temelju posebnih propisa iz područja zaštite prirode niti planova višeg reda sukladno Zakonu o prostornom uređenju, kao ni područja Nature 2000 sukladno posebnom propisu kojim se uređuje ekološka mreža.

(2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom.

(2) Planom se predviđa sustav izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.

(3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(4) Iznimno, posude/spremnike za prikupljanje korisnog otpada moguće je smjestiti na javnim površinama i postavljaju se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama.

(5) Pri postupanju s otpadom planira se izbjegavati nastajanje otpada, smanjivanje količine proizvedenog otpada, organiziranje sortiranja otpada s ciljem smanjivanja količine i volumena otpada te organiziranje sakupljanja, odvajanja i odlaganja svih iskoristivih otpadnih tvari, a odvojeno skupljati opasni otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

(3) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provest će se:

1. gradnjom građevina gotovo nulte energije,
2. gradnjom komunalne infrastrukturne mreže,
3. sadnjom drvoreda duž prometnica,
4. zadržavanjem određenog postotka prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici,
5. sustavom odvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada,

6. ograničenjem dopuštene razine vanjske buke unutar Plana sukladno posebnom propisu.

9.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 63.

- (1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja.
- (2) Mjere zaštite podzemnih voda provode se:
 1. gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže;
 2. rješavanjem odvodnje oborinskih voda s građevnih čestica tako da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju na teren - zelene površine ili u spremnike za navodnjavanje parkovnih površina;
 3. kontrolom odlaganja otpada i zbrinjavanjem otpada u sklopu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom;
 4. određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena, osiguravajući prirodni tok voda.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju zahvata u prostoru potrebno je provesti odgovarajuće geomehaničke radove i utvrditi podatke i preporuke o nosivosti tla, kao i utvrditi stanje maksimalne razine podzemnih voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 64.

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

9.3. Zaštita tla

Članak 65.

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

9.4. Zaštita od buke

Članak 66.

(1) Strateška karta buke Grada Zagreba pokazuje da je najugroženije područje unutar obuhvata Plana na istočnom dijelu obuhvata prema Desprimskoj ulici.

(2) Mjere zaštite od buke provode se:

1. planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
2. zabranom smještaja pratećih sadržaja koji razinom buke ometaju ili ugrožavaju stanovnike naselja;
3. formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva i sadnjom drvoreda u koridoru prometnica;
4. udaljavanjem građevnog pravca građevina od regulacijskog pravca ulice.

(3) Dopuštene razine vanjske buke unutar Plana ne smiju prelaziti razinu određenu posebnim propisima.

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 67.

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata Plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje.

(2) Za sklanjanje građana planira se korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te građevina ispod površine tla namijenjenih javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.

(3) U zonama javne i društvene namjene na području obuhvata Plana moguće je predvidjeti gradnju dvonamjenskih skloništa.

(4) Za slučaj potrebe, na temelju posebnih propisa sukladno procjeni ugroženosti i planu civilne zaštite Grada Zagreba, odredit će se moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

(5) Zaštita odnosno ublažavanje posljedica od potresa predviđa se protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s posebnim propisima.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 68.

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

1. osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
2. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s posebnim propisima;
3. u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina tako da se, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, požar ne može prenijeti na susjedne građevine;
4. odvajanjem dviju prislonjenih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine

najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;

5. planiranjem plinskih instalacija na način da svaki ulaz u građevinu ima na plinskom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za predmetnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

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

9.7. Zaštita od potresa

Članak 69.

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

(2) Mjere zaštite od potrese provode se:

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

9.8. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Članak 70.

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

(2) Za provedbu mjera sklanjanja građana planira se upotreba podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te drugih građevina ispod površine tla, namijenjenih javnoj upotrebi.

(3) U zoni javne i društvene namjene na području obuhvata Plana moguće je predvidjeti gradnju dvonamjenskih skloništa.

(4) U blizini obuhvata Plana nalazi se prihvatna površina u slučaju evakuacije građana i površina za postavljanje šatorskih naselja u slučaju potresa 2. *Igralište Odranski Obrež - Krčevine - LZPO - GČ Brezovica* i 3. *Dvorac Brezovica - EVAP - GČ Brezovica* prema Uputi za slučaj potresa u Gradu Zagrebu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana provodit će se na temelju Odredbi za provedbu ove odluke, grafičkih priloga Plana te sukladno važećim zakonima i posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta unutar obuhvata Plana podrazumijeva i zahvate preparcelacije. Na kartografskom prikazu *Prilog 1. Prijedlog parcelacije i strukture izgradnje* (koji se nalazi u Obrazloženju Plana i nije dio službenih kartografskih prikaza Plana) prikazan je prijedlog parcelacije građevinskog zemljišta koji predstavlja moguće polazište za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i racionalnu parcelaciju građevinskog zemljišta u obuhvatu Plana.

(3) U procesu projektiranja i realizacije planiranih građevina u obuhvatu Plana treba zadovoljiti standarde energetske učinkovitosti s ciljem ostvarivanja kvalitetnog okoliša.

10.1. Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 72.

(1) S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora i građevine planira se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za građevinu društvene djelatnosti u zoni javne i društvene namjene (D4) označene na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.a. Oblici zaštite.

(2) Za centralni dio naselja koji obuhvaća zonu sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2), javne zelene površine - javne parkove (Z1) te zaštitne zelene površine (Z) uz vodotok (V) preporuča se provedba javnog urbanističkog-arhitektonskog rješenja za cijeli prostor, a označeno je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.a. Oblici zaštite.

10.2. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 73.

(1) Postojeće građevine koje su u skladu s planiranom namjenom rekonstruiraju se prema uvjetima za novu gradnju.

(2) Postojeće građevine koje su premašile uvjete za novu gradnju mogu se samo zamijeniti u istim gabaritima na istom mjestu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 74.

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

(2) Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 024-01/25-003/428

URBROJ: 251-16-04-25-5

Zagreb, 16. prosinca 2025.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG SKUPŠTINA**

