

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 41. sjednici, 18. veljače 2025., donijela je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Soblinec (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 i 3/18 - pročišćeni tekst) te prikazan na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000.

(2) Područje za koje se izrađuje Plan je prostor površine oko 21,95 ha omeđen:

1. sjeveroistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 3622/1, 3623 (Kumrovečka ulica), 3638/1, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1020, 1021 (Krapinska ulica), 1077/1, 1029/1, 1029/2, 1029/3, 1030/1, 1030/2, 1031/9, 1027, 1032/2, 1033/1, 1064/1, sve k.o. Šašincevec,
2. jugoistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 1082/1, 1090/1, 1093/1, sve k.o. Šašincevec,
3. jugozapadnim rubom obuhvata graniči s česticama 3654, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1160/1, sve k.o. Šašincevec,
4. zapadnim rubom obuhvata graniči s česticom 3660 k.o. Šašincevec i
5. sjeverozapadnim rubom graniči s česticom 3615 k.o. Šašincevec.

Članak 3.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/23).

(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 Soblinec" 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. Prometna i ulična mreža,
 - 2.b. Vodnogospodarski sustav
 - 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
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. **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 zakonima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja;
2. **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena;
3. **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
4. **obvezni građevinski pravac** je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije;
5. **izgrađenost građevne čestice** je prostorni pokazatelj koji određuje odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice, izražen u postocima; moguće ga je iskazati i kao koeficijent izgrađenosti (kig). 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;
6. **koeficijent iskoristivosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
7. **građevinska (bruto) površina (GBP)** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, P, K, Pk, Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava sukladno posebnom propisu;
8. **prirodni teren** je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica klimatskih promjena, odnosno prilagodba klimatskim promjenama;
9. **visina građevine (h_{max})** u smislu odredbi Plana, jest visina mjerena od konačno zaravnanog i uređenog terena uz isto pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
10. dijelovi (etaže) građevine:
 - 10.1. podzemna etaža je podrum (Po);
 - 10.2. **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren;
 - 10.3. nadzemne etaže su prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i uvučeni kat (Uk);

- 10.4. **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije podla 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;
- 10.5. **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja;
- 10.6. **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, ako odredbama Plana nije određeno drugačije, i nagibom krova do 45°;
- 10.7. **uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane;
11. **samostalna uporabna jedinica** u smislu odredbi ovog plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge, smještajna jedinica ugostiteljsko-turističke namjene - apartman). 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;
12. **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s namjenom prostora, odnosno površine;
13. **pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu građevinu (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i druge pomoćne prostorije koje služe za redovnu uporabu građevine);
14. **individualna građevina** - 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;
15. građevina (zgrada) s obzirom na način izgradnje, odnosno smještaj na građevnoj čestici, u smislu odredbi ovog plana, može biti:
- 15.1. **slobodnostojeća građevina** - građevina koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice, odnosno koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu);
- 15.2. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu);
16. **prodavaonica robe dnevne potrošnje manjeg kapaciteta** - 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);
17. **opkrbni centar stambenog susjedstva** u smislu odredbi ovog plana odnosi se na prodavaonicu robe dnevne potrošnje većeg kapaciteta, odnosno nespecijalizirana prodavaonica za koju se omogućuje površina prodajnog prostora od najmanje 400 m² prema posebnom propisu (supermarket, hipermarket);
18. **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 ovim Planom, a u skladu s tehnološkim potrebama;

19. **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog);
20. **komunalna infrastruktura** u smislu odredbi ovog plana 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;
21. **prometna površina** je površina namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. Prometna površina može biti površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
22. **kolno-pješačka površina** je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila;
23. **biciklističko-pješačka staza** uz kolnik namijenjena je za kretanje bicikala i pješaka, gdje je svaka staza zasebno obilježena;
24. **sanacija postojećih građevina** podrazumijeva rekonstrukciju postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća;
25. **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 namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
26. **obnovljivi izvori energije** su izvori energije koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u cijelosti ili djelomično, posebno energija vodotoka, vjetra, neakumulirana sunčeva energija, biodizel, biomasa, bioplin, geotermalna energija itd.;
27. **vodotok - melioracijski kanal** (na području obuhvata Plana riječ je o Melioracijskom kanalu IV. reda - detaljnom kanalu) odvodni je kanal melioracijske kanalske mreže kojem je osnovna zadaća sakupljanje površinske i drenirane podzemne vode te njezino provođenje do kanala višeg (II. i III.) reda;
28. **Plan** je Urbanistički plan uređenja (UPU) Soblinec;
29. **PPGZ**, ili Prostorni plan Grada Zagreba, jest prostorni plan višeg reda kojim se propisuje obaveza izrade i donošenja UPU Soblinec.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora unutar obuhvata Plana te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

- | | |
|---|-------|
| 1. stambena namjena | (S); |
| 2. mješovita namjena - pretežito stambena | (M1); |
| 3. mješovita namjena - pretežito poslovna | (M2); |

4. javna i društvena namjena (D);
5. javna i društvena namjena - predškolska (D4);
6. sportsko-rekreacijska namjena (R1);
7. javne zelene površine - javni park (Z1);
8. zaštitne zelene površine (Z);
9. površine infrastrukturnih sustava (IS);
10. površine infrastrukturnih sustava u kontaktnoj zoni (IS*).

(2) 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, parkirališta za bicikle i prateći elementi biciklističke infrastrukture te manje infrastrukturne građevine s naglaskom na obnovljive izvore energije (elektrodistripcijske trafostanice 10(20)/0,4 kV i sl.), sve u skladu s odredbama Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 7.

(1) Površine stambene namjene (S) jesu površine na kojima su postojeće i planirane stambene građevine uz koje se mogu graditi i pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje osnovnu namjenu i/ili služi uporabi glavne građevine.

(2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje:

1. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
2. društvene organizacije i sadržaji kulture,
3. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, tihi obrti, poslovni prostori - uredi, manji sportsko-rekreacijski sadržaji).

(3) Prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici, a njihova površina može iznositi najviše 25 % ukupne GBP.

(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za sadržaje koji razinom buke, intenzivnim prometom i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama (proizvodne građevine, skladišta, servisi, ugostiteljstvo).

1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Članak 8.

(1) Planom su razgraničene površine mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) koje su namijenjene gradnji stambenih građevina, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje namjenu i/ili služi uporabi glavne građevine.

(2) Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje manjeg kapaciteta,
2. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
3. društvene organizacije i sadržaji kulture te vjerske zajednice,
4. pošte, banke i sl.,

5. ugostiteljski sadržaji (osim vrste ugostiteljskih objekata koji se prema posebnom propisu razvrstavaju kao noćni klub, noćni bar, disko klub), druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, tihi obrti, poslovni prostori - uredi, manji sportsko-rekreacijski sadržaji).

(3) Prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu biti u sklopu stambene građevine, u zasebnoj građevini na građevnoj čestici, ili na zasebnoj građevnoj čestici. Njihova površina može iznositi najviše 30 % ukupne GBP ako se gradi u sklopu stambene građevine ili kao pomoćna građevina, a ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, najviše 400 m² GBP.

(4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački i opskrbeni centri (prodavaonice robe dnevne potrošnje većeg kapaciteta), obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, proizvodne građevine, građevine za djelatnosti gospodarenja otpadom, skladišta i drugi sadržaji koji razinom buke, intenzivnim prometom i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Članak 9.

(1) U središnjem dijelu obuhvata, Planom je određena površina mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2) koja je namijenjena gradnji poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina. Moguća je gradnja jednonamjenskih građevina poslovne namjene (opskrbeni centar stambenog susjedstva, poslovni prostori i sl.).

(2) Unutar poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina mogu se uređivati i prostori za:

1. javnu i društvenu namjenu;
2. sport i rekreaciju;
3. druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu, ali je ne ometaju.

(3) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, proizvodne građevine, građevine za djelatnosti gospodarenja otpadom, skladišta i drugi sadržaji koji razinom buke, intenzivnim prometom i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, smetaju okolini i umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

1.4. Javna i društvena namjena (D)

Članak 10.

(1) U sjeverozapadnom dijelu obuhvata, Planom je određena površina javne i društvene namjene (D) na kojoj se omogućuje gradnja građevina javne i društvene namjene i pratećih sadržaja.

(2) Na površini javne i društvene namjene planirana je izgradnja vatrogasne postaje za područje Sesveta. Omogućuje se i gradnja građevina upravne, socijalne (umirovljenički, učenički domovi), obrazovne (predškolska ustanova), zdravstvene namjene, građevine za znanost i kulturu, vjerske građevine i građevine za potrebe udruga građana, političkih stranaka i drugih organizacija i dr.

1.5. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

Članak 11.

Na površini javne i društvene - predškolske namjene (D4) planirana je izgradnja građevine namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

1.6. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 12.

(1) Na površini sportsko-rekreacijske namjene (zona R1) omogućuje se gradnja sportskih dvorana i igrališta i drugih zatvorenih i otvorenih sportskih građevina, s gledalištem ili bez njega.

(2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene dopušteno je graditi i uređivati prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.). Ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu može iznositi najviše 30 % ukupne GBP osnovne namjene.

1.7. Javne zelene površine - javni park (Z1)

Članak 13.

(1) Javni parkovi (Z1) su javni prostori oblikovani planski s raspoređenom vegetacijom i sadržajima, namijenjeni šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem rekreativnih površina, a prilikom njihova uređenja omogućeno je uređenje i izgradnja:

1. pješačkih puteva i biciklističkih staza te postavljanje urbane opreme,
2. vodenih površina,
3. dječjih igrališta (di),
4. otvorenih paviljona raznih namjena (izložbeni, muzički, nadstrešnica i sl.) te montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine) površine do ukupno 10 % obuhvata zone Z1, pojedinačne površine do 50 m² GBP-a,
5. skulptura i umjetničkih instalacija,
6. manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova,
7. linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina.

(2) Na javnim zelenim površinama - javni park nije dopušteno vođenje nadzemnih energetske vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(3) Dječja igrališta (di) su površine opremljene spravama za igru djece na mekoj podlozi te drugim elementima urbane opreme. Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

1.8. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

(1) Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu i estetsku funkciju. Oblikuju se radi potrebe zaštite okoliša uz postojeće vodotoke (melioracijske kanale), a također i radi potrebe zaštite stambenog naselja od pojedinog izvora zagađenja (buka i štetne emisije brze ceste).

(2) Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je postavljanje, uređenje i gradnja:

1. staza i urbane opreme,
2. vodenih površina,
3. manjih infrastrukturnih građevina te linijskih građevina infrastrukture.

1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

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

(2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju: ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije, parkirališta, autobusne stanice, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke i parkovne zone, rampe, stubišta, putovi i sl.

(3) Kolno-pješačka površina (kp) je površina namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

(4) Na kolno-pješačkim površinama dopušteno je postavljanje, uređenje i gradnja:

1. urbane opreme,
2. zelenih površina,
3. vodenih površina,
4. nadstrešnica,
5. skulptura i umjetničkih instalacija,
6. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

(5) Površine infrastrukturnih sustava u kontaktnoj zoni oznake (IS*) dio su planirane ulične mreže u obuhvatu Plana koja zajedno s dijelom izvan obuhvata Plana čini planirani prometni sustav na kojemu se mogu graditi infrastrukturne građevine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane gospodarske zone.

(2) Na površini mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2) omogućuje se smještaj opskrbnog centra stambenog susjedstva kao jednonamjenske građevine ili u sklopu stambeno-poslovne građevine, a čiji su uvjeti i način gradnje definirani člankom 24. ove odluke.

(3) Određene sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je graditi kao prateću namjenu na površinama stambene namjene (S) i na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Uvjeti i način gradnje sadržaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja osnovne namjene definirani su člancima 22. i 23. ove odluke.

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

Članak 17.

(1) Na području obuhvata Plana posebno su izdvojene i određene površine za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti: javnu i društvenu namjenu (zona D), predškolsku ustanovu - dječji vrtić (zona D4) i sportsko-rekreacijsku namjenu (zona R1).

(2) Javne i društvene sadržaje moguće je smjestiti kao prateću namjenu na površinama stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2). Uvjeti i način gradnje javnih i društvenih sadržaja kao pratećih sadržaja osnovne namjene definirani su člancima 22. i 23. ove odluke.

(3) Kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000 određeni su položaj, veličina i granice planiranih zona.

3.1. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene (D)

Članak 18.

U zoni D planirana je gradnja vatrogasne postaje za područje Sesveta, a moguće je uređenje površina i gradnja građevina upravne, socijalne (umirovljenički, učenički i studentski domovi), obrazovne (predškolska ustanova), zdravstvene namjene, građevine za visoko učilište i znanost, za kulturu, vjerske građevine i građevine za potrebe udruga građana, političkih stranaka i drugih organizacija, i drugo, prema sljedećim uvjetima:

1. omogućuje se formiranje jedne građevne čestice površine približno jednake površini zone, ili dvije čestice minimalne površine 5000 m²; iznimno, za potrebe predškolske ustanove moguće je formirati građevnu česticu minimalne površine 2000 m²;
2. moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
3. na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 30 %;
5. najveća katnost građevina je dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat), zbog specifičnih zahtjeva osnovne namjene visina građevine nije ograničena, ali mora biti funkcionalno opravdana (vatrogasni toranj, zvonik i sl.);
6. moguća je gradnja jedne podzemne etaže;
7. građevinski pravac prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
8. najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti prirodni teren;
9. za dijelove zone uz jugoistočnu granicu građevne čestice prema postojećim stambenim objektima u Kumrovečkoj ulici potrebno je kvalitetno hortikulturno uređenje s ciljem smanjivanja utjecaja buke, odnosno najmanje 15 % površine građevne čestice potrebno je urediti na način da je pokrivena krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost;
10. kolni pristup moguće je planirati sa svih obodnih prometnica;
11. potreban broj parkirno-garažnih mjesta (PGM-a) osigurati na građevnoj čestici prema članku 27. ove odluke;
12. građevine planirati kao zgrade gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.

3.2. Uvjeti smještaja predškolske ustanove (D4)

Članak 19.

(1) U zoni D4 planirana je gradnja građevine namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice). Prostorni kapaciteti građevine određuju se u skladu s potrebama područja i posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

(2) Gradnja prema sljedećim uvjetima:

1. građevnu česticu predškolske ustanove formirati ukupne površine približno jednake površini zone D4;
2. unutar zone D4 moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
3. najveća izgrađenost građevne čestice je 30 %;
4. najveća visina građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat);
5. moguća je gradnja jedne podzemne etaže;
6. građevinski pravac prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
7. najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti prirodni teren;
8. kolni pristup zoni D4 mora se planirati s planirane Ulice 2, pješački pristup moguće je predvidjeti iz Šetnice i iz Krapinske ulice;
9. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema članku 27. ove odluke.
10. građevine planirati kao zgrade gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.

3.3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene (R1)

Članak 20.

U zoni R1 moguća je gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene i pratećih sadržaja koji ih upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

1. formirati građevnu česticu ukupne površine približno jednake površini zone R1;
2. unutar zone R1 moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
3. na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina;
4. najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30 %;
5. najmanje 40 % površine građevne čestice treba biti prirodni teren (neizgrađena površina bez podzemne gradnje i parkiranja čija je temeljna svrha osiguranje prirodne upojne površine);
6. visina sportskih građevina je specificirana zahtjevima određene vrste sporta;
7. moguća je gradnja jedne podzemne etaže;
8. građevinski pravac prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
9. arhitektonskim oblikovanjem i gabaritom građevina se mora uklopiti u okoliš;
10. ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30 % ukupne izgrađene GBP osnovne namjene;
11. kolni pristup zoni R1 moguće je planirati s planirane Ulice 5 i/ili Ulice 1;
12. potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema članku 27. ove odluke;

13. građevine planirati kao zgrade gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.

4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 21.

(1) Planom je predviđena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Zagrebu, krajoliku i tradiciji Sesevetskog prigorja, u skladu s uobičajenim načinom građenja s okolnim građevinama i krajobrazom.

(3) Krovništa građevina mogu biti kosa, jednostrešna, dvostrešna, s nagibom 30°- 40°, a iznimno mogu biti s blagim nagibom ili ravni krov. Krovništa stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati za ugradnju sunčevih prijamnika (fotonaponski ili toplinski paneli).

(4) 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.

(5) Neizgrađeni dio građevne čestice - prirodni teren iznosi najmanje 40 % površine građevne čestice, uređen visokim i niskim zelenilom. Okućnice moraju biti uređene na način da je najmanje 12 % površine građevne čestice (30 % prirodnog terena) pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektnoj dokumentaciji za ishodenje akta za građenje kojom se daje rješenje za uređenje građevne čestice.

(6) Ograde prema ulici 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.

(7) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom te drugim vodnim građevinama, u svrhu sprečavanja nepovoljnih utjecaja na pogoršanje vodnog režima, ograničavaju se prava vlasnika i korisnika zemljišta za gradnju tako da se ne mogu graditi stambene, stambeno-gospodarske, pomoćne, poljoprivredne gospodarske ili manje gospodarske građevine te podizati ograde na udaljenosti od 5 m od obale postojećeg melioracijskog kanala. Građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno česticom javnog vodnog dobra mora biti u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

4.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 22.

(1) U zonama stambene namjene (S) gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

1. Veličina građevne čestice za gradnju stambene građevine ne može biti manja od:
 - 1.1. 350 m² za slobodnostojeće građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;

- 1.2. 300 m² za poluugrađene građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m;
 - 1.3. Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m;
 - 1.4. Broj samostalnih uporabnih jedinica uvjetovan je veličinom građevne čestice i iznosi 250 m² / 1 stan (samostalna uporabna jedinica), a ne može biti više od 3 samostalne uporabne jedinice.
 2. Stambene građevine grade se kao individualne (slobodnostojeće ili poluugrađene) građevine visine najviše tri nadzemne etaže ($h_{\max} = 8,5$ m), pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje. Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
 3. Najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše:
 - 3.1. 30 % za slobodnostojeće građevine, uz najmanje 40 % prirodnog terena;
 - 3.2. 40 % za poluugrađene građevine, uz najmanje 40 % prirodnog terena.
 4. Najveći koeficijent iskoristivosti za individualne građevine (k_i) je 1,0 uz ograničenje najveće GBP do 400 m².
 5. Građevinski i obvezni građevinski pravci određeni su u odnosu na regulacijsku liniju te su prikazani na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000, a udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 m.
 6. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
 7. Kolni pristup za planirane građevine stambene namjene uz Soblinečku ulicu potrebno je osigurati iz planiranih Ulice 8 i Ulice 9, a za postojeću građevinu kolni pristup se omogućuje iznimno s pristupom iz Soblinečke ulice prema uvjetima tijela nadležnog za upravljanje državnim cestama.
 8. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici prema uvjetima navedenim u članku 27. ove odluke.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl. te prateće građevine druge namjene prema sljedećim uvjetima:
1. Pomoćne i prateće građevine grade se kao prizemne slobodnostojeće ili poluugrađene građevine na građevnoj čestici glavne građevine stambene namjene. Pomoćna građevina može biti i prislonjena uz građevinu osnovne namjene.
 2. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom, do najviše 20°.
 3. Građevinski pravac je, u pravilu, iza građevinskog pravca glavne građevine.
 4. Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1 m ako se grade kao slobodnostojeće građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
 5. Na udaljenosti manjoj od 3 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori.
 6. Površina pratećih sadržaja koji nisu stambene namjene može iznositi najviše 25 % ukupne GBP te je za iste potrebno na građevnoj čestici osigurati odgovarajući prostor za parkiranje sukladan namjeni, prema uvjetima navedenim u članku 27. ove odluke.

4.3. Uvjeti smještaja mješovitih - pretežito stambenih građevina

Članak 23.

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

1. Veličina građevne čestice za gradnju stambene ili stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od:
 - 1.1. 350 m^2 s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
 - 1.2. Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m;
 - 1.3. Broj samostalnih uporabnih jedinica uvjetovan je veličinom građevne čestice i iznosi $250 \text{ m}^2 / 1$ stan (samostalna uporabna jedinica), a ne može biti više od 3 samostalne uporabne jedinice.
2. Stambeno-poslovne građevine grade se kao individualne slobodnostojeće građevine visine najviše tri nadzemne etaže ($h_{\max} = 11,5 \text{ m}$). Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
3. Najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše 30 % za slobodnostojeće građevine, uz najmanje 40 % prirodnog terena.
4. Najveći koeficijent iskoristivosti (k_i) je 1,0 uz ograničenje najveće GBP do 400 m^2 .
5. Građevinski i obvezni građevinski pravci određeni su u odnosu na regulacijsku liniju te prikazani na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000, a udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 m.
6. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
7. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici prema uvjetima navedenim u članku 27. ove odluke.

(2) Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl. te prateće građevine druge namjene prema sljedećim uvjetima:

1. Pomoćne i prateće građevine grade se kao prizemne slobodnostojeće ili poluugrađene građevine na građevnoj čestici glavne građevine. Pomoćna građevina može biti i prislonjena uz građevinu osnovne namjene.
2. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom, do najviše 20° .
3. Građevinski pravac je, u pravilu, iza građevinskog pravca glavne građevine.
4. Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1 m ako se grade kao slobodnostojeće građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
5. Na udaljenosti manjoj od 3 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori.
6. Površina pratećih sadržaja koji nisu stambene namjene može iznositi najviše 30 % ukupne GBP te je za iste potrebno na građevnoj čestici osigurati odgovarajući prostor za parkiranje sukladan namjeni, prema uvjetima navedenim u članku 27. ove odluke.

(3) Za gradnju građevina drugih namjena omogućenih člankom 8. ove odluke na zasebnim građevnim česticama primjenjuju se uvjeti navedeni stavkom 1. ovog članka.

4.4. Uvjeti smještaja mješovitih - pretežito poslovnih građevina

Članak 24.

U zoni mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (zona M2) gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

1. Omogućuje se formiranje jedne građevne čestice površine približno jednake zoni, ili više čestica minimalne površine 900 m² s tim da dubina čestice iznosi najmanje 25 m. Moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice.
2. Svim građevnim česticama potrebno je osigurati kolni pristup neposredno ili posredno s planirane Ulice 2. Nije moguće planiranje kolnog pristupa preko planirane Šetnice.
3. Pješački pristup građevnim česticama, pogotovo poslovnim sadržajima u prizemljima, preporučuje se ostvariti sa svih obodnih prometnih površina.
4. Ograđivanje čestica nužno je predvidjeti samo prema granici stambene namjene, ali je moguće i na drugim dijelovima čestica.
5. Ako se grade stambeno-poslovne građevine, udio stambene namjene nije ograničen, ali je obavezno planiranje poslovnih, uslužnih ili javnih sadržaja u prizemlju građevina.
6. Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne građevine.
7. Građevine se grade kao slobodnostojeće građevine visine najviše tri nadzemne etaže ($h_{\max} = 11,5$ m), pri čemu se treća etaža oblikuje kao uvučeni kat. Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
8. Izgrađenost ($k_{ig\max}$) građevne čestice može biti najviše 30 % ako se gradi stambeno-poslovna građevina, a najviše 50 % ako se gradi poslovna građevina. Udio prirodnog terena iznosi najmanje 30 %. Najveći koeficijent iskoristivosti ($k_{is\max}$) je 0,8.
9. Maksimalni i obavezni građevni pravci određeni su u odnosu na regulacijsku liniju i kontaktnu zonu stambene namjene (S) te su prikazani na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica unutar zone M2 iznosi najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m.
10. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
11. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici prema uvjetima navedenim u članku 27. ove odluke.

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

Članak 25.

- (1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava, i to za:
 1. prometnu i uličnu mrežu,
 2. vodno-gospodarsku mrežu,
 3. plinoposkrbnu mrežu,
 4. energetska mrežu,
 5. elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu.
- (2) Trase i površine građevina i uređaja prometne, komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim prikazima 2. PROMETNA,

ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometna i ulična mreža, 2.b. Vodnogospodarski sustav i 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000.

(3) Trase infrastrukture u pravilu se vode unutar koridora javnih prometnih površina. Detaljno određivanje trasa infrastrukture utvrđuje se tijekom provedbe Plana (detaljnom tehničkom dokumentacijom) u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima.

(4) U okvirima planiranih prometnih površina moguća je gradnja komunalnih, prometnih, energetskih, vodnih, komunikacijskih, elektroničkih komunikacijskih i drugih infrastrukturnih građevina. Pri projektiranju i izvođenju svih infrastrukturnih građevina treba se pridržavati važećih propisa, ali i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja. Priključivanje planiranih građevina na javnu prometnu površinu, postojeću i planiranu infrastrukturu obavlja se na način koji propisuje nadležno javnopravno tijelo.

(5) Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu Plana moraju se obavljati tako da se spriječi narušavanje kakvoće tla i voda bilo kakvim onečišćenjima.

(6) U kontaktnoj zoni obuhvata Plana za obodne prometnice predložen je načelni raspored prometnih površina.

5.1. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i ulične mreže

5.1.1. Ulična mreža

Članak 26.

(1) U obuhvatu Plana nalazi se Soblinečka ulica (DC 3). U kontaktnoj zoni Plana nalaze se Mostarska i Dalmatinska ulica, Kumrovečka ulica, Lička ulica, Krapinska ulica i ulica Krčevina. Planirana ulična mreža povezuje se sa svim navedenim postojećim prometnicama.

(2) Spojevi na postojeću prometnu mrežu, Soblinečku ulicu (DC3), planirani su kao:

1. Soblinečka ulica - Mostarska ulica / Dalmatinska ulica - četverokrako raskrižje,
2. Soblinečka ulica - Ulica 1 - Ulica 2 - raskrižje s kružnim tokom prometa.

(3) Do realizacije planiranih raskrižja moguća su i druga rješenja spojeva na postojeću prometnu mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Planom je određena ukupna širina javnoprometnih površina i načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca. Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja od rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila, a kao posljedice detaljnoga projektnog rješenja odredit će se aktom za provedbu Plana ili aktom za građenje.

(5) Za ulice u obuhvatu Plana definirani su sljedeći profili i koridori:

ULICA	UKUPNA ŠIRINA KORIDORA	KOLNIK	ZELENI POJAS / PARKIRANJE	PJEŠACI	BICIKL
SOBLINEČKA ULICA (presjek A)	25,0 m	6,4 m	4,3 m + 2,0 m + 2,0 m + 4,3 m	2,0 m + 2,0 m	1,0 m + 1,0 m
ULICA 1 (presjek B1)	19,5 m	6,0 m	2,0 + 2,5 m + 5,0 m	2,0 m + 2,0 m	-
ULICA 1 (presjek B2)	17,5 m	6,0 m	2,5 m + 5,0 m	2,0 m + 2,0 m	-
ULICA 2 (presjek B3)	18,5 m	6,0 m	2,5 m + 5,0 m	2,0 m + 2,5 m	-
ULICA 3 (presjek C1)	15,0 m	5,5 m	5,0 m	2,0 m + 2,5 m	-
STAMBENE ULICE (presjek D1/D2)	12,0 m	5,5 m	2,5 m	2,0 m + 2,0 m	-
ODVOJCI STAMBENIH ULICA (presjek E)	9,5 m	5,5 m	-	2,0 m + 2,0 m	-
ŠETNICA (presjek F)	12,0 m	-	4,0 m + 4,0 m	4,0 m	-

(6) Planom su rezervirane površine potrebne za rekonstrukciju i izgradnju prometnica uz granicu obuhvata Plana, a na kartografskim prikazima su označene kao Površine infrastrukturnih

sustava u kontaktnoj zoni (IS*). Navedene prometnice rekonstruiraju se i grade sukladno odredbama Prostornoga plana Grada Zagreba.

(7) U grafičkom dijelu Plana predložen je načelni raspored i širina pojedinih površina unutar koridora prometnica u kontaktnoj zoni:

ULICA	UKUPNA ŠIRINA KORIDORA	KOLNIK	ZELENI POJAS / PARKIRANJE	PJEŠACI	BICIKL
MOSTARSKA (presjek G1)	12,5 m	6,0 m	2,5 m	2,0 m + 2,0 m	-
ULICA 4 (presjek G2)	10,5 m	6,0 m	2,5 m	2,0 m	-
ULICA 4 (presjek G3)	13,5 m	6,0 m	2,5 m	2,0 m + 3,0 m (s drvoredom)	-
PRODUŽENA LIČKA (presjek G4)	10,0 m	5,5 m	2,5 m	2,0 m	-
KUMROVEČKA ULICA (presjek G5)	12,0 m	5,5 m	2,5 m	2,0 m + 2,0 m	-

(8) Omogućuje se etapna izgradnja prometnica, što će se odrediti aktom za provedbu prostornog plana.

(9) U uličnim koridorima osigurane su površine za kolne i pješačke pristupe građevnim česticama te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova infrastrukture, a njihova točna pozicija odredit će se aktima za provedbu prostornog plana ili aktima za građenje.

(10) Osim prometnica koje su ucrtane u grafičkom dijelu Plana, omogućuje se izgradnja kolnih pristupa do građevnih čestica stambene namjene planiranih uz Soblinečku ulicu, a koji se izvode kao slijepe kolno-pješačke prometnice najveće duljine do 50 m i najmanje širine koridora 4 m. Navedeni kolni pristupi moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se predvidi vođenje vodova infrastrukture.

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

(12) Nosivost građevinske konstrukcije svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska sukladno posebnim propisima.

(13) Postavljanje spremnika i posuda za sakupljanje korisnog otpada u profilima pješačkih i pješačko-biciklističkih staza narušava sigurnost prometa i vizuru naselja, stoga je za njihov smještaj potrebno koristiti površine planom predviđene za ulično parkiranje, odnosno zelene razdjelne površine.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 27.

(1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesta (PM/PGM) moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se obavezno na građevnoj čestici te građevine.

(2) Određivanje broja potrebnih 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 14 PGM / 1000 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	30 PGM / 1000 m ² GBP-a
ugostiteljski sadržaji	45 PGM / 1000 m ² GBP-a ili 1 PGM / 8 sjedećih mjesta
predškolske ustanove	1 PGM / 1 odgojna skupina djece

NAMJENA	BROJ PGM-a
sportske dvorane i igrališta s gledalištima i igrališta s gledalištima	1 PGM / 20 sjedala i 1 autobus / 500 mjesta
ambulate, poliklinike, domovi zdravlja, socijalne ustanove i sl.	1 PGM / 4 zaposlena u smjeni
drugi poslovni sadržaji te ostali prateći sadržaji stanovanja	15 PGM / 1000 m ² GBP-a ili 1 PGM / 3 zaposlena u smjeni

(3) Za potrebe dječjeg vrtića treba osigurati 1 PM za službeno vozilo i 1 PM za opskrbno vozilo. Za potrebe vatrogasne postaje primijeniti normativ 15 PGM / 1000 m² GBP-a.

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

(5) U obuhvatu Plana ne planira se gradnja zasebnih građevina za javna parkirališta i garaže. Javna parkirališna mjesta planirana su u koridorima Ulice 1 i Ulice 2.

(6) Za povećane potrebe sadržaja javne i društvene namjene te povremene korisnike u zonama stanovanja i pratećih sadržaja, moguće je urediti uzdužna parkirališna mjesta u koridoru planiranih ulica u sklopu zelenog pojasa s drvoredom na način da se sadi jedno stablo na svaka 2 parkirališna mjesta.

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

(8) Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za okomito parkiranje je 5,0 x 2,5 m, a minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću 5,0 x 4,0 m. Dimenzije parkirališnih mjesta planirati u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Raspored parkirališnih mjesta prikazan na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometna i ulična mreža, načelan je te se može mijenjati u skladu s organizacijom priključka na javnoprometnu površinu, a u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

5.1.3. Pješačke i biciklističke staze i površine

Članak 28.

(1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planira se izgradnja pješačkih staza uz ulice minimalne širine 2,0 m.

(2) U središnjem dijelu obuhvata Plana između zone D4 i zone M2 planirana je kolno-pješačka površina Šetnica 1 planske širine 12,0 m, uređenje koje podrazumijeva pješačku stazu širine 4,0 m i obostrani zeleni pojas s drvoredom (4,0 m+4,0 m; presjek F).

(3) Pješačku komunikaciju u zoni kružnog raskrižja Soblinečke ulice i planiranih Ulica 1 i Ulica 2 (prvenstveno prijelaz Soblinečke ulice) moguće je izvesti i denivelacijom ovisno o planovima i uvjetima tijela nadležnog za upravljanje državnim cestama.

(4) Sve pješačke površine koristit će se i za kolni pristup interventnih vozila.

(5) 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. Nagibi i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

(6) Biciklistička staza na Soblinečkoj ulici (DC3) predviđena je kao jednosmjerna obostrana, širine 1,0 m, od kolnika je odvojena zelenim pojasom širine 2,0 m, a od pješačke staze denivelacijom od najmanje 3,0 cm.

(7) Biciklističke staze u ostalim ulicama u obuhvatu Plana predviđene su u skladu s posebnim propisima kao pješačko-biciklističke staze, namijenjene su za kretanje pješaka i biciklista, a moraju biti označene odgovarajućom prometnom signalizacijom.

(8) Radi sigurnosti pješaka, biciklistički se promet može predvidjeti i na kolniku zajedno s motornim prometom, pod uvjetom da prometni uvjeti to omogućuju i da sigurnost biciklista pritom nije ugrožena.

(9) Uz javne pješačke i biciklističke površine moguće je postavljanje urbane opreme.

5.1.4. Javni promet

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana, na Soblinečkoj ulici (DC3) u neposrednoj blizini novoplaniranog raskrižja s kružnim tokom prometa potrebno je obostrano izvesti autobusno ugibalište u skladu s posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Članak 30.

(1) Način priključenja prostora na komunalnu i drugu infrastrukturu prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodno-gospodarski sustav i 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000.

(2) Za gradnju infrastrukturne mreže definirane su načelne trase komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže u odnosu na profile prometnica. Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnoga javnogopravnog tijela.

(3) Postojeća mreža komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukture koja je Planom predviđena za premještanje ili zamjenu, može se zadržati u funkciji do realizacije planiranog premještanja ili uvođenja nove mreže.

(4) Do realizacije planirane infrastrukturne mreže omogućuje se priključivanje građevina na postojeću infrastrukturnu mrežu. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina za pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima nadležnih javnogopravnih tijela (distributera).

5.2.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbnog sustava

Članak 31.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

(2) Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže te njezinim spajanjem na postojeću mrežu u Soblinečkoj ulici, Mostarskoj ulici / Put Klake, Kumrovečkoj ulici, Krapinskoj ulici i ulici Krčevina. Izgradnja se utvrđuje aktom za provedbu prostornog plana sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnoga javnogopravnog tijela.

(3) Dimenzije vodova vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana potrebno je odrediti hidrauličkim proračunom. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačavanja tlaka u mreži i opskrbe vodom iz dva smjera.

(4) Vodoopskrbnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti količine vode i potrebni tlakovi za potrebe cijelog prostora, ali uz nastojanje prstenastog zatvaranja sustava.

(5) Planom je omogućeno spajanje građevina na planirani sustav vodoopskrbe. Vodoopskrbni sustav ima planirane koridore u svim prometnicama s kojih će se izvesti pojedini priključci za svaku pojedinu građevinu.

(6) Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te 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 kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Tjeme vodovodne cijevi polaže se na min 1,2 m dubine ispod nivelete prometnice, a posebnu pozornost potrebno je obratiti na čvorove i križanja s ostalom komunalnom infrastrukturom.

5.2.2. Uvjeti gradnje sustava odvodnje

Članak 32.

(1) Mreža sustava odvodnje načelno je određena i prikazana na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

(2) Na području obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, odnosno planira se izgradnja mreže javnih kanala u kolnicima planiranih prometnica odvojeno za prihvat sanitarnih voda te gradnja posebnog sustava za prihvat oborinske odvodnje s prometnih površina.

(3) **Odvodnju sanitarnih voda** s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, koja se usmjerava u projektirani sustav sanitarne odvodnje naselja Soblinec, područje Aglomeracije Glavničica.

(4) Do izgradnje cjelovitog sustava sanitarne odvodnje na području Plana omogućuje se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Dimenzije javnih kanala unutar obuhvata Plana potrebno je odrediti hidrauličkim proračunom.

(6) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(7) Svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana omogućuje se priključak na sustav javne odvodnje sanitarne vode.

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

(9) Odvodnju oborinskih voda u zonama stambene i mješovite namjene potrebno je riješiti na čestici na način da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju na teren - zelene površine ili u spremnike za navodnjavanje. Nije dopušteno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(10) Odvodnju oborinskih voda s prometnica i javnih površina te građevina javne namjene, gdje god je to moguće izvesti primjenom rješenja utemeljenih na prirodi (filtracijski pojasevi, bioretencije, infiltracijski jarci, kišni vrtovi, lagune i sl.) uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja. Također se omogućuje izvesti zatvoreni sustav oborinske odvodnje unutar cestovnih prometnica u kojem se oborinske vode prikupljaju putem slivnika ili linijskih rešetki s taložnicom te se gravitacijski usmjeravaju u prirodni recipijent, retencijske

bazene ili infiltracijske građevine. Mogući položaj retencijskih bazena prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Vodnogospodarski sustav. Prije ispuštanja u prirodni recipijent, retencijski bazen ili infiltracijsku građevinu, oborinske vode potrebno je pročistiti u separatoru. Odabrani sustav odvodnje oborinskih voda izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

5.2.3. Uvjeti gradnje distribucijskog sustava prirodnog plina

Članak 33.

(1) Mreža plinskog distribucijskog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni izgrađen je srednjotlačni plinovod STP PE d225 u Soblinečkoj ulici, STP PE d63 u Mostarskoj ulici / Dalmatinskoj ulici i STP PE d63 u Ličkoj ulici.

(3) Planom je omogućena plinifikacija građevina unutar obuhvata Plana.

(4) Unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni, unutar postojećih i novih planiranih javnoprometnih površina, predviđeni su koridori za srednjotlačne plinovode (u nastavku STP), izgradnju plinske mreže u kolnicima planiranih ulica i njihovo spajanje s postojećim plinovodima koji se zadržavaju (STP PE d225 u Soblinečkoj ulici, STP PE d63 u Mostarskoj ulici / Dalmatinskoj ulici i STP PE d63 u Ličkoj ulici).

(5) Nove trase plinovoda u pravilu se vode u kolniku planiranih ulica. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama treba izvesti prema posebnim tehničkim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(6) STP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, a pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina te postojećih i planiranih instalacija sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(7) Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključujući glavni zapor smješten u ormariću na pročelju građevine, preporučuje se sporednom (bočnom) pročelju. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

5.2.4. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i sustava javne rasvjete

Članak 34.

(1) Mreža elektroenergetskog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se srednjonaponski vod elektroenergetske mreže u Soblinečkoj ulici (DC3) i stupna trafostanica "Soblinec I" na k.č.br. 1075/2 k.o. Šašinovec, a izvan obuhvata Plana nalazi se rasklopno postrojenje "2RP 24 Soblinec".

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

(4) Unutar Plana planira se nova samostojeća transformatorska stanica 10(20)/0,4 kV uz Soblinečku ulicu. Građevna čestica je minimalne dimenzije 7,0 x 5,0 m i mora imati obavezan

pristup na javnu prometnu površinu. Točna lokacija i kapacitet transformatorske stanice definirat će se u postupku izdavanja akta za provedbu plana, a u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

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

(6) Postojeći podzemni kabeli elektroopskrbne mreže zadržavaju se u svim koridorima gdje je to moguće, neovisno o njihovom položaju unutar novoplaniranog profila ulice, dok se trase svih novih kabela (srednjonaponski - SN, niskonaponski - NN i kabeli javne rasvjete) u pravilu vode u pješačkim stazama planiranih ulica.

(7) Postojeću zračnu elektroenergetsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je izmjestiti i planirati kao podzemnu.

(8) Planirana je izgradnja nove mreže javne rasvjete u koridoru proširenih postojećih prometnica i novoplaniranih prometnica, na prostorima javnog parka i pješačkih šetnica.

(9) U koridorima postojećih prometnica planirana je rekonstrukcija postojeće mreže javne rasvjete, a u svim koridorima novoplaniranih prometnica planirana je izgradnja nove mreže javne rasvjete na način da su prometnice osvijetljene postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete u skladu s namjenom pojedinog prostora. Rasvjeta treba biti ekološka, a boja svjetla što sličnija dnevnom svjetlu da bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

(11) Izmještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekta izvodi se uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

5.2.5. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 35.

(1) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000.

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

(3) Planirana mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture spojiti će se na postojeću mrežu koja se nalazi u postojećim prometnicama, Soblinečkoj ulici i Kumrovečkoj ulici, vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće EKI, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Svim građevnim česticama na području obuhvata Plana omogućuje se priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu (EKI).

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

(6) Dopušta se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme u pješačkim stazama planiranih ulica u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

(8) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima. Samostojeće antenske stupove nije moguće graditi unutar zona javne i društvene namjene - predškolske (D4), sportsko-rekreacijske namjene (R1) i namjene javnih zelenih površina - javni park (Z1). Samostojeći antenski stup mora od navedenih zona biti udaljen najmanje jednu ukupnu visinu stupa.

(9) Prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, obavezno je pridržavati se posebnih propisa iz područja zaštite ljudskog zdravlja od elektromagnetskog zračenja.

5.2.6. Uvjeti gradnje i postavljanja obnovljivih izvora energije

Članak 36.

(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 isporuke energije, prvenstveno električne u odgovarajuću javnu mrežu.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 37.

Planom su određene zone zaštitnih zelenih površina (Z) i dvije zone za uređenje javnih zelenih površina - javnih parkova (Zona Z1-1 i Zona Z1-2). Na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000 prikazani su njihov položaj, veličina i granice.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 38.

(1) Površine zaštitnih zelenih površina (Z) Planom su određene uz koridor Soblinečke ulice, te uz postojeće vodotoke (melioracijske kanale). Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je postavljanje, uređenje i gradnja:

1. staza i urbane opreme,

2. vodenih površina,

3. manjih infrastrukturnih građevina te linijskih vodova infrastrukture.

(2) Zaštitne zelene površine uz Soblinečku ulicu oblikuju se sadnjom i održavanjem visoke vegetacije (drvoreda). Omogućuje se i uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza. Gradnja građevina nije moguća.

(3) Zaštitne zelene površine uz melioracijske kanale potrebno je ozeleniti bez sadnje visoke vegetacije, odnosno urediti u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

6.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina - javnih parkova

Članak 39.

(1) Na površinama javnih zelenih površina - javnih parkova (Z1) moguća je gradnja i uređenje prema sljedećim uvjetima:

1. formirati građevnu česticu ukupne površine približno jednake površini zone;
2. unutar zone moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
3. na građevnoj čestici omogućuje se isključivo gradnja građevina površine do ukupno 50 m² GBP-a predviđenih cjelovitim rješenjem uređenja parka koje služe odmoru i rekreaciji građana u javnom korištenju (otvorenih paviljona raznih namjena i montažnih građevina);
4. građevnu česticu je potrebno hortikulturno urediti kao cjelinu kombinirajući autohtone i/ili udomaćene biljne vrste različitih morfoloških karakteristika te vodeći računa ne samo o ispunjavanju estetske funkcije, već i o odabiru vrsta niskog stupnja alergenosti, te opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, javna rasvjeta, koševi za otpatke, oprema za igru djece i sl.) prema potrebama stanovnika naselja;
5. najmanje 70 % površine treba biti hortikulturno uređen prirodni teren;
6. mora se omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti u skladu s posebnim propisima.

(2) Na javnim zelenim površinama - javni park nije dopušteno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(3) Dječja igrališta moguće je urediti na površinama stambene, mješovite i javne i društvene namjene, a obavezno je samo u zoni javnog parka Z1-2.

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

Članak 40.

(1) Na području naselja Soblinec ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode, kao ni područja ekološke mreže sukladno posebnom propisu kojim se uređuje ekološka mreža.

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

(3) Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti područja te kroz arhitekturu afirmirati ambijentalne vrijednosti okolnih naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 41.

(1) S otpadom se postupa u skladu s važećim propisima iz područja gospodarenja otpadom, te u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

(2) Na području obuhvata Plana predviđa se nastanak komunalnog otpada iz kućanstva te uslužne djelatnosti, za koji se predviđa odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.).

(3) Posude/spremnike za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno.

(4) Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada omogućuje se tipiziranim posudama / spremnicima (podzemnim i nadzemnim) postavljenim na javnim površinama za koje je potrebno osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine ili neposredno uz prometni koridor, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa te ograđen zelenilom ili ogradom.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 42.

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.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda i podzemnih voda

Članak 43.

Mjere čuvanja i poboljšanja kvalitete voda na području obuhvata provode se:

1. planiranjem i gradnjom nepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje te priključivanjem svih građevina na sustav javne odvodnje;
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. obveznom ugradnjom dodatnih pročištača za oborinske vode parkirališta;
4. sanacijom zatečenog stanja u odvodnji (u melioracijske kanale) ili uklanjanjem izvora onečišćenja;
5. zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisima;
6. kontrolom odlaganja otpada i zbrinjavanjem otpada u sklopu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom;
7. primjenom hidroizolacijskih materijala krovnih površina i površina građevina u kontaktu s tlom koji su dokazano neškodljivi za podzemne vode te provođenjem mjera štednje vode (npr. obaveznom ugradnjom štednih armatura);
8. određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena, osiguravajući prirodni tok voda;
9. nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 44.

(1) Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:

1. kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka, a osobito uz prometnice;
2. promicanjem okolišno prihvatljivih prometnih sustava, odnosno mobilnosti s najmanje emisija i najmanjim utroškom energije (autobusi na plin, električna vozila, sustav javnih bicikala i sl.);
3. planiranjem energetski učinkovite gradnje, štednjom i racionalizacijom energije te razvojem dopunskih alternativnih energija;
4. omogućavanjem sadnje visoke i niske vegetacije, na prirodnom terenu.

(2) Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom uključuju zaštitne mjere uređenjem zaštitnih zelenih površina, prije svega drvoreda.

9.3. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 45.

(1) S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom, provode se sljedeće mjere:

1. sadnja i održavanje visoke vegetacije (drvoreda) te uređivanje ostalih zelenih površina kao prirodna zaštita, a posebno uz Soblinečku ulicu i prema planiranoj brzjoj cesti zapadno izvan obuhvata Plana;
2. potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje te remete rad u mirnim djelatnostima;
3. pri planiranju građevina i namjena koje su potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od buke.

9.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 46.

(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.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 47.

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 posebnim propisima;
2. osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima;
3. u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima.

9.6. Zaštita od potresa

Članak 48.

(1) Područje Plana izloženo je djelovanju potresa. Za povratni period od 500 godina izračunani intenzitet potresa kreće se u intervalu od 8,0 do 8,5 MCS ljestvice, iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Mjere zaštite od potresa 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.

9.7. Unapređenje energetske učinkovitosti

Članak 49.

Poticanje i unapređenje energetske učinkovitosti provodi se:

1. smanjenjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
2. većim korištenjem obnovljivih izvora energije;
3. upotrebom novih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i proizvoda.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana provodit će se na temelju Plana i sukladno važećim zakonima i posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.

(2) Izgradnja prometne mreže s pripadajućom infrastrukturom u kontaktnoj zoni provodi se sukladno odredbama Prostornog plana Grada Zagreba.

10.1. Obveza provedbe javnih natječaja

Članak 51.

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg rješenja za oblikovanje javnih građevina i uređenje javnih površina propisuje se provedba javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za građevine javne i društvene namjene (zona D) i javne i društvene - predškolske namjene (zona D4). Preporučuje se provedba javnog natječaja i za građevine sportsko-rekreacijske namjene (zona R1), kao i za uređenje javnih parkova s dječjim igralištem i šetnice. Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA prikazani su obuhvati zona u kojima je propisana obveza provođenja javnih natječaja.

10.2. Druge mjere

Članak 52.

Unutar obuhvata Plana katastarskim planom evidentirana je jedna izgrađena građevina. Za navedenu građevinu Planom se omogućuje:

1. formiranje građevne čestice prema uvjetima iz članka 22. ove odluke, s kolnim pristupom s planiranog produžetka Krapinske ulice, ili iznimno s pristupom iz Soblinečke ulice prema uvjetima tijela nadležnog za upravljanje državnim cestama,
2. zadržavanje uz sanaciju ili rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ili
3. uklanjanje i gradnja nove građevine prema uvjetima propisanim člankom 22. ove odluke.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 53.

- (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: 024-01/25-003/89
URBROJ: 251-16-04-25-4
Zagreb, 18. veljače 2025.



PREDSEDNIK
GRADSKO SKUPŠTINE

Joško Klisović