

Urbanistički plan uređenja Soblinec

Zagreb, veljača 2025.

NOSITELJ
IZRADE



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

IZRAĐIVAČ
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

NAZIV ELABORATA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC**

NOSITELJ IZRADE PLANA: **GRAD ZAGREB**
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU
ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE
RASPRAVE: pročelnica
Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.

IZRAĐIVAČ PLANA: **ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE**
GRADA ZAGREBA

RAVNATELJ: Nikša Božić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ
IZRADE PLANA: Sabina Pavlić, mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica urbanistica

STRUČNI TIM: Nataša Aralica, dipl.ing.arh.
Dragica Barešić, dipl.ing.arh.
Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Jelena Bule, mag.ing.arch.
Jasmina Doko, dipl.ing.agr.
Martina Margetić, dipl.iur.
Nives Mornar, dipl.ing.arh.
Ivan Nemet, mag.ing.traff.
Ana Topić, mag.ing.arch.
Danijel Zdolc, dipl.ing.prom.

Zagreb, 2025.

GRAD ZAGREB	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 24/2023)	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 7/2025.)
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba	Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.
Nositelj izrade: GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE Trg S.Radića 1, Zagreb	
 Grad Zagreb Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
M.P.	Pročelnica Ana Pavičić Kaselj, univ.mag.oec.
Stručni izrađivač: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martičeva 14, Zagreb	
 zavod za prostorno uređenje grada zagreba	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba izrađivača Plana:
M.P.	ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	
M.P.	Sabina Pavlić, mag.ing.arch.
Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Dragica Barešić, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Jelena Bule, mag.ing.arch. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Martina Margetić, dipl.iur. Nives Mornar, dipl.ing.arh. Ivan Nemet, mag.ing.traff. Ana Topić, mag.ing.arch. Danijel Zdolc, dipl.ing.prom.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	Joško Klisović
Istovjetnost ovog Plana s Izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime, potpis)	M.P.

Sadržaj elaborata

OPĆI DOKUMENTI	5
I. TEMELJNE ODREDBE.....	18
II. ODREDBE ZA PROVEDBU	23
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	23
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	27
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO- REKREACIJSKIH GRAĐEVINA	27
4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	29
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	33
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA	41
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	42
8. POSTUPANJE S OTPADOM	42
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	42
10. MJERE PROVEDBE PLANA	45
III. ZAVRŠNE ODREDBE.....	45
KARTOGRAFSKI PRIKAZI	49
UVOD.....	53
1. POLAZIŠTA	55
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA	55
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	64
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	64
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA SOBLINEC	67
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	68
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	68
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	68
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	70
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	71
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	74
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	77
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	83

OPĆI DOKUMENTI

- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (KLASA: UP/I-350-02/15-07/7 URBROJ: 531-05-16-4 od 02. veljače 2016. godine)
- Zaključak o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja Soblinec
- Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Sabina Pavlič, mag.ing.arch. (Klasa: UP/I-034-02/16-02/577 Urbroj: 505-04-16-02 od 23. rujna 2016. godine)
- Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Soblinec o usklađenju s člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i drugim propisima



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080649028

OIB:

70200207247

NAZIV:

2 Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Republike Austrije 18

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Grad Zagreb, OIB: 61817894937
1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

PRAVNI ODNOSI:

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

D004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 20.06.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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

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

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

D004
Stranica: 2 od 3



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



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

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

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

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

D004
Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

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

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

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

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

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:

Ana-Mariju Rajčić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1964 i
Nives Mornar, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3689.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova graditeljstva u strukovnom području arhitekture za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja.

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

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

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

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

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

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

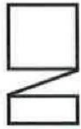
UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

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



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

Klasa: 350-02/23-05/07
Urbroj: 251-470-01-23-2
Zagreb, 28. kolovoza 2023.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Nikša Božić dipl.ing.arh., ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba donosi

ZAKLJUČAK O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE UPU-a SOBLINEC

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

Ravnatelj
Nikša Božić, dipl.ing.arh.



Dana 28. kolovoza 2023. prihvatila imenovanje odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja Soblinec.

S. Pavlič
Sabina Pavlič dipl.ing.arh.

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

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

1



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/577

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 23. rujna 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SABINE PAVLIĆ, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24, OIB: 58942991881 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Sabina Pavlić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24, pod rednim brojem **547**, s danom upisa **23.09.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Sabina Pavlić, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Sabini Pavlić, mag.ing.arch. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Sabina Pavlić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Kraljevička ulica 24 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.09.2016. godine.

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

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

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Sabina Pavlić, mag.ing.arch. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 23.09.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. Sabina Pavlić, 10 000 Zagreb, Kraljevička ulica 24
2. U Zbirku isprava Komore

Temeljem članka 83. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Zaključka o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja Soblinec daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SOBLINEC**

kojom se potvrđuje da je Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Soblinec izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), propisima donesenim na temelju navedenog Zakona i posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje, te da su određene dijelove, odnosno sadržaj Urbanističkog plana uređenja Soblinec izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj:

Sabina Pavlić, mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica urbanistica

S. Pavlic



SABINA PAVLIĆ
mag.ing.arch.
OVLAŠTENARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 547

KLASA: 350-02/23-05/07
URBROJ: 251-470-1/6/1-25-34
Zagreb, 17. siječnja 2025.

Urbanistički plan uređenja Soblinec

A. TEKSTUALNI DIO

NOSITELJ
IZRADE



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

IZRAĐIVAC
PLANA



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

I. TEMELJNE ODREDBE**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. *Stambena namjena (S)*
 - 1.2. *Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)*
 - 1.3. *Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)*
 - 1.4. *Javna i društvena namjena (D)*
 - 1.5. *Javna i društvena namjena – predškolska (D4)*
 - 1.6. *Sportsko-rekreacijska namjena (R1)*
 - 1.7. *Javne zelene površine – javni park (Z1)*
 - 1.8. *Zaštitne zelene površine (Z)*
 - 1.9. *Površine infrastrukturnih sustava (IS)*
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA
 - 3.1. *Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene (D)*
 - 3.2. *Uvjeti smještaja predškolske ustanove (D4)*
 - 3.3. *Uvjeti smještaja građevina sportsko - rekreacijske namjene (R1)*
4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. *Opći uvjeti*
 - 4.2. *Uvjeti smještaja stambenih građevina*
 - 4.3. *Uvjeti smještaja mješovitih-pretežito stambenih građevina*
 - 4.4. *Uvjeti smještaja mješovitih-pretežito poslovnih građevina*
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne i ulične mreže*
 - 5.2. *Uvjeti gradnje komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže*
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
 - 6.1. *Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina*
 - 6.2. *Uvjeti uređenja javnih zelenih površina – javnih parkova*
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. *Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda i podzemnih voda*
 - 9.2. *Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka*
 - 9.3. *Smanjenje prekomjerne buke*
 - 9.4. *Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*
 - 9.5. *Zaštita od požara i eksplozije*
 - 9.6. *Zaštita od potresa*
 - 9.7. *Unapređenje energetske učinkovitosti*
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. *Obveza provedbe javnih natječaja*
 - 10.2. *Druge mjere*

III. ZAVRŠNE ODREDBE

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. Šašinovec,
 2. jugoistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 1082/1, 1090/1, 1093/1, sve k.o. Šašinovec,
 3. jugozapadnim rubom obuhvata graniči s česticama 3654, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1160/1, sve k.o. Šašinovec,
 4. zapadnim rubom obuhvata graniči s česticom 3660 k.o. Šašinovec i
 5. sjeverozapadnim rubom graniči s česticom 3615 k.o. Šašinovec.

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, je 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.¹
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 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;
 - 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

¹ Definicija visine građevine preuzeta je iz Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14-pročišćeni tekst, 26/15, 3/16-pročišćeni tekst i 22/17, 03/18 - pročišćeni tekst), te smisleno odgovara definiciji Visine pročelja (H) danoj Pravilnikom o prostornim planovima (NN br. 152/23), a ne Ukupnoj visini (Huk) građevine.

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 propisu² (klasična prodavaonica, minimarket);
17. **opskrbeni 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

² Pravilnik o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (NN br. 66/09, 108/09, 8/10, 108/14)

naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.³

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 energija⁴ itd;
27. **vodotok – melioracijski kanal** (na poručuju 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 njeno provođenje do kanala višeg (II. i III.) reda⁵;
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.

³ definicija komunalne infrastrukture preuzeta iz Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), djelomično je u suprotnosti sa definicijom iz Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18, 32/20) koji se pobliže bavi pravnim statusom komunalne infrastrukture.

⁴ definicija obnovljivih izvora preuzeta iz Zakona o energiji (NN br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08, 127/10) koji je prestao važiti, prema Zakonu o energiji (NN br. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) definicija nije dovoljno jasna: obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermalna, energija iz biomase, energija mora, energija vjetra, hidropotencijala, geotermalna i hidrotermalna energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija).

⁵ definirano prema „Opći tehnički uvjeti za radove u vodnom gospodarstvu“ (Knjiga 1, Prilog B.)

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 (elektro distribucijske 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) su 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, disco 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 opskrbni 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 (opskrbni 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 energetskih 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 trgovci 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 sa 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 drugoga građana, političkih stranaka i drugih organizacija, i drugo, prema sljedećima 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 Sesevskog 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 ishođenje 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 vodom 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 m² 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 m² / 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 ($h_{\max} = 11,5$ 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 m².
 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 - 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. plinoopskrbnu 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 (detaljnomo 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
sportske dvorane i igrališta s gledalištima i igrališta s gledalištima	1 PGM / 20 sjedala i 1 autobus / 500 mjesta
ambulance, 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 / 1.000 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 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 javnopravnog 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 javnopravnih 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 javnopravnog 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 prihvrat sanitarnih voda, te gradnja posebnog sustava za prihvrat 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 javnopravnog 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 srednjetačni 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 srednjetačne 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 javnopravnog 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 projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

5.2.4. Uvjeti gradnje elektroopskrbe 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. Šašínovec, a izvan obuhvata Plana nalazi se rasklopno postrojenje „2RP 24 Soblinec“.
- (3) Elektroopskrba svih potrošača unutar obuhvata Plana omogućuje se formiranjem elektroopskrbe 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 definirani će se u postupku izdavanja akta za provedbu plana, a u skladu s posebnim uvjetima javnogopravnog 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 elektroopskrbe 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 javnogopravnog 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 objekata izvodi se uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnogopravnog 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 javnogopravnog 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 javnogopravnog 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 javnogopravnog 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 javnogopravnih tijela.
- (7) Planom se omogućuje ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih 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 jednočevnim 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, drvne 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 pokretljivošću 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 pješачkog 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 brzini 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.

Urbanistički plan uređenja Soblinec

B. GRAFIČKI DIO

NOSITELJ
IZRADE



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

IZRAĐIVAC
PLANA



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000
- 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.a. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000
- 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.b. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000
- 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija u mjerilu 1:1000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA..... u mjerilu 1:1000
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE..... u mjerilu 1:1000

Urbanistički plan uređenja Soblinec

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVlja

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- S** STAMBENA NAMJENA
- M1** MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA
- M2** MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA
- D** JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D4** JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
- R1** SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- Z1** JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
- Z** ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- IS** POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- kp** KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA
- IS*** POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U KONTAKTNOJ ZONI

0 25 50 100 m mj. 1:1.000. S

GRAD ZAGREB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC

Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 24/2023)	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/2025.)
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba	Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.
Nositelj izrade: GRADSKO UREĐ ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEJSKO PLANIRANJE Trg S. Radica 1, Zagreb	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
M.P.	Prošbenica Ana Pavličić Kestelj, univ.mag.oec.
Stručni izradivač: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	
M.P.	raavnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	
M.P.	Sabina Pavličić, mag.ing.arch.
Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arch. Dragica Barešić, dipl.ing.arch. Nikša Božić, dipl.ing.arch. Jelena Bule, mag.ing.arch.	
Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Martina Margetić, dipl.ing. Nives Momar, dipl.ing.arch. Ivan Nemet, mag.ing.traff.	
Ana Topić, mag.ing.arch. Danijel Zđolc, dipl.ing.prom.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	
M.P.	Predsjednik Grdske skupštine Grada Zagreba: Joško Klinović
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	
M.P.	

KARAKTERISTIČNI PRESJECI ULICA U OBUHVATU PLANA

mj 1:250

A _Soblinečka ulica (DC3) 25m

B1 _Ulica 1 19.5m

B2 _Ulica 1 17.5m

B3 _Ulica 2 18.5m

C1 _Ulica 3 15m

D1 _stambene ulice 12m

D2 _stambene ulice 12m

E _odvojak 1 i 2 9,5 m

F _šetnica 12m



PRIJEDLOG KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA OBODNIH PROMETNICA

mj 1:250

G1 _Mostarska 12.5m G2 _Ulica 4 10.5m G3 _Ulica 4 13.5m

G4 _produžena Lička 10m G5 _Kumrovečka 12m

Urbanistički plan uređenja Soblinec

zavod za prostorno uređenje grada zagreba

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.a. Prometna i ulična mreža

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

OS CESTE

RUBNIJAK

OSTALI ELEMENTI CESTE

DRVORED

ZELENE POVRŠINE

KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE

BICIKLISTIČKA STAZA

STAJALIŠTE AUTOBUSA

OZNAKA PRESJECA CESTE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U KONTAKTNOJ ZONI

GRAD ZAGREB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC

Ime i prezime autora projekta: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Broj kartografskog prikaza: 2.a.

Oduka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 24/2023)

Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Lutarni List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba

Nositelj izrade: GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEŠKO PLANIRANJE

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.

Stručni izradci: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.

Odgovorni voditelj izrade Plana: M.P.

Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing. arch. Olegica Banić, dipl.ing. arch. Nikša Božić, dipl.ing. arch. Jelena Bulić, mag.ing. arch.

Pečat gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.

Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovrjava: M.P.

Mjelo kartografskog prikaza: 1 : 1000

Oduka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/2025.)

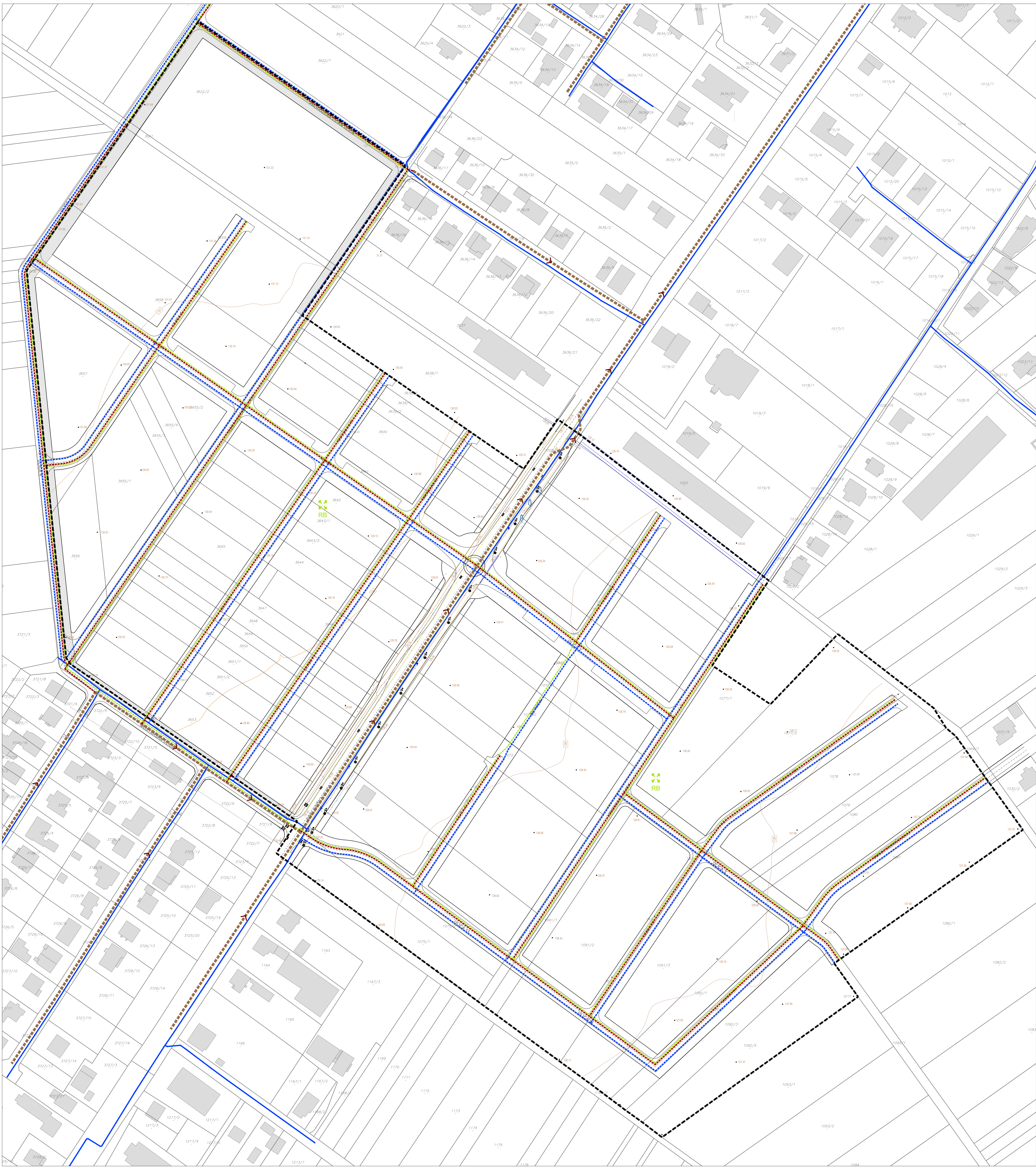
Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Prošćenica Ana Pavlović Kaseš, univ.mag. oec.

Odgovorna osoba izrađivača Plana: ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing. arch. Sabina Pavlić, mag.ing. arch.

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: Jolka Klisović

Pečat nadležnog tijela: M.P.



Urbanistički plan uređenja Soblinec

zavod za prostorno uređenje grada zagreba

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.b. Vodnogospodarski sustav

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

VODOVOD - POSTOJEĆI / PLANIRANI

ODVODNJA OTPADNIH VODA

ODVODNJA SANITARNIH VODA - PLANIRANA VIŠA RAZINA (AGLOMERACIJA GLAVNIČICA)

ODVODNJA SANITARNIH VODA - PLANIRANI SUSTAV

ODVODNJA OBORINSKIH VODA - PLANIRANI SUSTAV

NAČELNA LOKACIJA RETENCIJSKOG BAZENA ILI INFILTRACIJSKE GRAĐEVINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U KONTAKTNOJ ZONI

0 25 50 100 m mj. 1:1.000. S

GRAD ZAGREB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC

Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA Vodnogospodarski sustav		
Broj kartografskog prikaza: 2.b.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 24/2023)		Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/2025.)
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba		Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.
Nositelj izrade: GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEŠKO PLANIRANJE Trg S. Radica 1, Zagreb		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
M.P.		Prošelnica Ana Pavličić Kaselj, univ.mag.oec.
Stručni izrađivač: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:		Odgovorna osoba izrađivača Plana:
M.P.		revizatelj Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana:		Sabina Pavličić, mag.ing.arch.
Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Dragica Barešić, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Jelena Bule, mag.ing.arh. Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Martina Margarić, dipl.ing. Nives Momar, dipl.ing.arh. Ivan Nemet, mag.ing.traff. Ana Topić, mag.ing.arch. Danijel Zđolc, dipl.ing.prom.		
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:		Predsjednik Grdske skupštine Grada Zagreba:
M.P.		Joško Klisović
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:
		M.P.



Urbanistički
plan uređenja
Soblinec

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.c. Energetski sustav i sustav elektroničkih komunikacija

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

TK VOD PODZEMNI - POSTOJEĆI / PREMJEŠTANJE POSTOJEĆEG

TK VOD PODZEMNI - PLANIRANI

ENERGETSKI SUSTAV

CJUVNI TRANSPORT PLINA

PLINOVOD - POSTOJEĆI / PLANIRANI

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTRIKA - SN VOD - POSTOJEĆI

ELEKTRIKA - 0.4kV VOD - POSTOJEĆI / PLANIRANI

ELEKTRIKA - JAVNA RASVJETA - PLANIRANI

PLANIRANA TRAFOSTANICA

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U KONTAKTNOJ ZONI

02550

02551

02552

02553

02554

02555

02556

02557

02558

02559

02560

02561

02562

02563

02564

02565

02566

02567

02568

02569

02570

02571

02572

02573

02574

02575

02576

02577

02578

02579

02580

02581

02582

02583

02584

02585

02586

02587

02588

02589

02590

02591

02592

02593

02594

02595

02596

02597

02598

02599

02600

02601

02602

02603

02604

02605

02606

02607

02608

02609

02610

02611

02612

02613

02614

02615

02616

02617

02618

02619

02620

02621

02622

02623

02624

02625

02626

02627

02628

02629

02630

02631

02632

02633

02634

02635

02636

02637

02638

02639

02640

02641

02642

02643

02644

02645

02646

02647

02648

02649

02650

02651

02652

02653

02654

02655

02656

02657

02658

02659

02660

02661

02662

02663

02664

02665

02666

02667

02668

02669

02670

02671

02672

02673

02674

02675

02676

02677

02678

02679

02680

02681

02682

02683

02684

02685

02686

02687

02688

02689

02690

02691

02692

02693

02694

02695

02696

02697

02698

02699

02700

02701

02702

02703

02704

02705

02706

02707

02708

02709

02710

02711

02712

02713

02714

02715

02716

02717

02718

02719

02720

02721

02722

02723

02724

02725

02726

02727

02728

02729

02730

02731

02732

02733

02734

02735

02736

02737

02738

02739

02740

02741

02742

02743

02744

02745

02746

02747

02748

02749

02750

02751

02752

02753

02754

02755

02756

02757

02758

02759

02760

02761

02762

02763

02764

02765

02766

02767

02768

02769

02770

02771

02772

02773

02774

02775

02776

02777

02778

02779

02780

02781

02782

02783

02784

02785

02786

02787

02788

02789

02790

02791

02792

02793

02794

02795

02796

02797

02798

02799

02800

02801

02802

02803

02804

02805

02806

02807

02808

02809

02810

02811

02812

02813

02814

02815

02816

02817

02818

02819

02820

02821

02822

02823

02824

02825

02826

02827

02828

02829

02830

02831

02832

02833

02834

02835

02836

02837

02838

02839

02840

02841

02842

02843

02844

02845

02846

02847

02848

02849

02850

02851

02852

02853

02854

02855

02856

02857

02858

02859

02860

02861

02862

02863

02864

02865

02866

02867

02868

02869

02870

02871

02872

02873

02874

02875

02876

02877

02878

02879

02880

02881

02882

02883

02884

02885

02886

02887

02888

02889

02890

02891

02892

02893

02894

02895

02896

02897

02898

02899

02900

02901

02902

02903

02904

02905

02906

02907

02908

02909

02910

02911

02912

02913

02914

02915

02916

02917

02918

02919

02920

02921

02922

02923

02924

02925

02926

02927

02928

02929

02930

02931

02932

02933

02934

02935

02936

02937

02938

02939

02940

02941

02942

02943

02944

02945

02946

02947

02948

02949

02950

02951

02952

02953

02954

02955

02956

02957

02958

02959

02960

02961

02962

02963

02964

02965

02966

02967

02968

02969

02970

02971

02972

02973

02974

02975

02976

02977

02978

02979

02980

02981

02982

02983

02984

02985

02986

02987

02988

02989

02990

02991

02992

02993

02994

02995

02996

02997

02998

02999

03000

03001

03002

03003

03004

03005

03006

03007

03008

03009

03010

03011

03012

03013

03014

03015

03016

03017

03018

03019

03020

03021

03022

03023

03024

03025

03026

03027

03028

03029

03030

03031

03032

03033

03034

03035

03036

03037

03038

03039

03040

03041

03042

03043

03044

03045

03046

03047

03048

03049

03050

03051

03052

03053

03054

03055

03056

03057

03058

03059

03060

03061

03062

03063

03064

03065

03066

03067

03068

03069

03070

03071

03072

03073

03074

03075

03076

03077

03078

03079

03080

03081

03082

03083

03084

03085

03086

03087

03088

03089

03090

03091

03092

03093

03094

03095

03096

03097

03098

03099

03100

03101

03102

03103

03104

03105

03106

03107

03108

03109

03110

03111

03112

03113

03114

03115

03116

03117

03118

03119

03120

03121

03122

03123

03124

03125

03126

03127

03128

03129

03130

03131

03132

03133

03134

03135

03136

03137

03138

03139

03140

03141

03142

03143

03144

03145

03146

03147

03148

03149

03150

03151

03152

03153

03154

03155

03156

03157

03158

03159

03160

03161

03162

03163

03164

03165

03166

03167

03168

03169

03170

03171

03172

03173

03174

03175

03176

03177

03178

03179

03180

03181

03182

03183

03184

03185

03186

03187

03188

03189

03190

03191

03192

03193

03194

03195

03196

03197

03198

03199

03200

03201

03202

03203

03204

03205

03206

03207

03208

03209

03210

03211

03212

03213

03214

03215

03216

03217

03218

03219

03220

03221

03222

03223

03224

03225

03226

03227

03228

03229

03230

03231

03232

03233

03234

03235

03236

03237

03238

03239

03240

03241

03242

03243

03244

03245

03246

03247

03248

03249

03250

03251

03252

03253

03254

03255

03256

03257

03258

03259

03260

03261

03262

03263

03264

03265

03266

03267

03268

03269

03270

03271

03272

03273

03274

03275

03276

03277

03278

03279

03280

03281

03282

03283

03284

03285

03286

03287

03288

03289

03290

03291

03292

03293

03294

03295

03296

03297

03298

03299

03300

03301

03302

03303

03304

03305

03306

03307

03308

03309

03310

03311

03312

03313

03314

03315

03316

03317

03318

03319

03320

03321

03322

03323

03324

03325

03326

03327

03328

03329

03330

03331

03332

03333

03334

03335

03336

03337

03338

03339

03340

03341

03342

03343

03344

03345

03346

03347

03348

03349

03350

03351

03352

03353

03354

03355

03356

03357

03358

03359

03360

03361

03362

03363

03364

03365

03366

03367

03368

03369

03370

03371

03372

03373

03374

03375

03376

03377

03378

03379

03380

03381

03382

03383

03384

03385

03386

03387

03388

03389

03390

03391

03392

03393

03394

03395

03396

03397

03398

03399

03400

03401

03402

03403

03404

03405

03406

03407

03408

03409

03410

03411

03412

03413

03414

03415

03416

03417

03418

03419

03420

03421

03422

03423

03424

03425

03426

03427

03428

03429

03430

03431

03432

03433

03434

03435

03436

03437

03438

03439

03440

03441

03442

03443

03444

03445

03446

03447

03448

03449

03450

03451

03452

03453

03454

03455

03456

03457

03458

03459

03460

03461

03462

03463

03464

03465

03466

03467

03468

03469

03470

03471

03472

03473

03474

03475

03476

03477

03478

03479

03480

03481

03482

03483

03484

03485

03486

03487

03488

03489

03490

03491

03492

03493

03494

03495

03496

03497

03498

03499

03500

03501

03502

03503

03504

03505

03506

03507

03508

03509

03510

03511

03512

03513

03514

03515

03516

03517

03518

03519

03520

03521

03522

03523

03524

03525

03526

03527

03528

03529

03530

03531

03532

03533

03534

03535

03536

03537

03538

03539

03540

03541

03542

03543

03544

03545

03546

03547

03548

03549

03550

03551

03552

03553

03554

03555

03556

03557

03558

03559

03560

03561

03562

03563

03564

03565

03566

03567

03568

03569

03570

03571

03572

03573

03574

03575

03576

03577

03578

03579

03580

03581

03582

03583

03584

03585

03586

03587

03588

03589

03590

03591

03592

03593

03594

03595

03596

03597

03598

03599

03600

03601

03602

03603

03604

03605

03606

03607

03608

03609

03610

03611

03612

03613

03614

03615

03616

03617

03618

03619

03620

03621

03622

03623

03624

03625

03626

03627

03628

03629

03630

03631

03632

03633

03634

03635

03636

03637

03638

03639

03640

03641

03642

03643

03644

03645

03646

03647

03648

03649

03650

03651

03652

03653

03654

03655

03656

03657

03658

03659

03660

03661

03662

03663

03664

03665

03666

03667

03668

03669

03670

03671

03672

03673

03674

03675

03676

03677

03678

03679

03680

03681

03682

03683

03684

03685

03686

03687

03688

03689

03690

03691

03692

03693

03694

03695

03696

03697

03698

03699

03700

03701

03702

03703

03704

03705

03706

03707

03708

03709

03710

03711

03712

03713

03714

03715

03716

03717

03718

03719

03720

03721

03722

03723

03724

03725

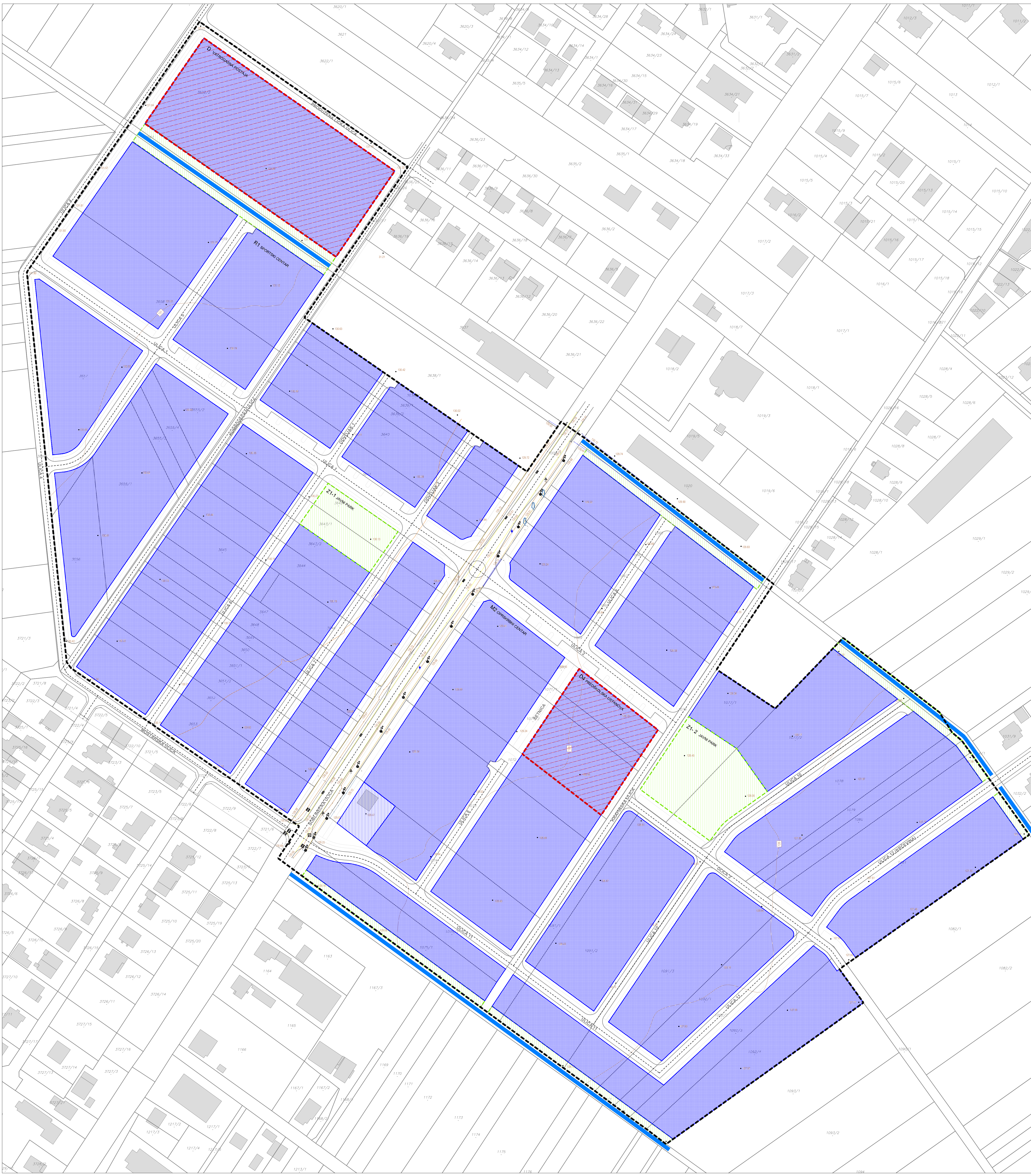
03726

03727

03728

03729

03730



Urbanistički
plan uređenja
Soblinec

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA
I ZAŠTITE POVRŠINA

- TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA
- OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- OBlici KORIŠTENJA
- NOVA GRADNJA NA NEIZGRADENOM PROSTORU
- SANACIJA GRADEVINA
- uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova
- OZELENIJAVANJE
- plansko hortikulturno uređenje
- OZELENIJAVANJE UZ VODOTOK - MELIORACIJSKI KANAL
- ozelenjivanje prostora bez visoke vegetacije
- MJERE PROVEDBE PLANA
- OBUHVAAT JAVNOG NATJEČAJA

GRAD ZAGREB			
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC			
Naziv kartografskog prikaza:		UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:		3.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 24/2023)		Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/2025.)	
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba		Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.	
Nositelj izrade:		GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE Trg S. Radica 1, Zagreb	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.		Proštelnica Ana Pavličić Kestelj, univ.mag.oec.	
Stručni izradivač:		ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:		Odgovorna osoba izradivača Plana:	
M.P.		ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana:		Sabina Pavličić, mag.ing.arch.	
M.P.			
Stručni tim u izradi Plana:		Nataša Aralica, dipl.ing.arh. Dragica Barešić, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Jelena Bule, mag.ing.arh.	
		Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Martina Margelić, dipl.ing.agr. Nives Momar, dipl.ing.arh. Ivan Nemet, mag.ing.traff.	
		Ana Topić, mag.ing.arch. Danijel Zdoić, dipl.ing.prom.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:		Predsjednik Grdske skupštine Grada Zagreba:	
M.P.		Joško Klisović	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	
		M.P.	

Urbanistički plan uređenja Soblinec

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVlja

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

NAČIN GRADNJE

INDIVIDUALNE / JEDNOOBITELJSKE GRADEVINE
slobodnostojeće - SS, poluugradene - PU

GRADEVINE MJESOVITE NAMJENE / PRETEŽITO VIŠEOBITELJSKI OBJEKTI
slobodnostojeće

GRADEVINE JAVNE NAMJENE
slobodnostojeće

UVJETI GRADNJE

REGULACIJSKA LINIJA

OBVEZNI GRADEVINSKI PRAVAC

GRADEVINSKI PRAVAC

UDALJENOST GRADEVINSKOG PRAVCA OD GRANICE
GRADEVNE ČESTICE / REGULACIJSKE LINIJE

PROSTORNI POKAZATELJI ZA GRADNJU

NAČELNO MJESTO PRIKLJUČENJA NA JAVNU POVRŠINU

0 25 50 100 m m1:1.000. S

GRAD ZAGREB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOBLINEC

Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 24/2023)	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Soblinec (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/2025.)
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji List, od 21. studenog 2024. godine), te na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada Zagreba	Javni uvid održan je od 22. studenog do 21. prosinca 2024. godine.
Nositelj izrade: GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEŠKO PLANIRANJE Trg S. Radica 1, Zagreb	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
M.P.	Prošćenica Ana Pavličić Kaselj, univ.mag.oec.
Stručni izradivač: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba izradivača Plana:
M.P.	revizatelj Nikša Božić, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	
M.P.	Sabina Pavličić, mag.ing.arch.
Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arch. Dragica Barešić, dipl.ing.arch. Nikša Božić, dipl.ing.arch. Jelena Bule, mag.ing.arch.	Jasmina Doko, dipl.ing.agr. Martina Margarić, dipl.ing. Nives Momar, dipl.ing.arch. Ivan Nemet, mag.ing.traff.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	Joško Klisović
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.

Urbanistički plan uređenja Soblinec

C. OBRAZLOŽENJE PLANA

NOSITELJ
IZRADE



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

IZRAĐIVAČ
PLANA



**zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba**

UVOD.....	53
1. POLAZIŠTA.....	55
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA	55
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	56
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	58
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	59
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	60
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	61
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	63
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	64
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	64
2.1.1. Demografski razvoj.....	64
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	64
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	65
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	66
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA SOBLINEC	67
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	67
2.2.2. Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture	67
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	68
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....	68
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	68
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	70
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	71
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	74
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	77
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	83

UVOD

Obaveza izrade „Urbanističkog plana uređenja Soblinec“ (u daljnjem tekstu: *Plan*) utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 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; u daljnjem tekstu: *PPGZ*), odnosno člankom 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; u daljnjem tekstu: *Zakon*) kojim se određuje da se „urbanistički plan uređenja donosi obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja“. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju „neuređeni dio građevinskog područja“ je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom, na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade).

U lipnju 2022. Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba je izradio „Program za izradu Urbanističkog plana uređenja Soblinec“ kao podlogu za donošenje Odluke o izradi Plana. Na temelju programskih smjernica iz navedenog Programa provedena je ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš kojom je utvrđeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu. Gradonačelnik je u ožujku 2023. donio „*Zaključak kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja Soblinec*“ (KLASA: 350-01/23-06/4, URBROJ: 251-01-12-23-2, Zagreb, 1. ožujka 2023.).

U razdoblju od 31. ožujka do 30. travnja 2023. provedeno je internetsko savjetovanje (e-savjetovanje) sa zainteresiranom javnošću o nacrtu prijedloga Odluke o izradi. Za vrijeme trajanja savjetovanja nije bilo iznesenih primjedbi niti prijedloga.

Izrada Plana započela je **Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Soblinec** („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 24/23; u daljnjem tekstu: *Odluka o izradi*) koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na XXV. sjednici 13. srpnja 2023.

Plan se izrađuje sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 8/11),
- Prostornom planu uređenja Grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 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), te
- ostalim važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

Razlozi za donošenje Plana utvrđeni su u članku 3. Odluke o izradi, a odnose se na prethodno navedenu obvezu iz PPGZ-a za izradu Plana-a za prostor neuređenog dijela građevinskog područja Soblinec rezerviranog za novu stambenu gradnju i prateće sadržaje te javnu i društvenu namjenu te određivanje detaljne namjene i osnovnih uvjeta korištenja površina, režima uređivanja prostora, načina opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeta za gradnju, smjernica za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugih elemenata od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Sukladno Odluci o izradi osnovni **ciljevi i programska polazišta Plana su:**

- planiranje održivog stambenog naselja (niskoenergetskog, građenog po načelima zelene gradnje);
- omogućavanje dogradnje naselja individualnom niskom gradnjom koja će tipologijom i oblikovanjem pridonijeti prostornom identitetu i time tvoriti kvalitetnu prostornu cjelinu;
- osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju pratećih sadržaja cijelog naselja, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene i sl.;
- planiranje nove odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukture te uređenje javnih površina;
- promicanje i razvoj zelene infrastrukture osiguranjem javnih i drugih zelenih površina.

Za potrebe izrade Plana, a u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade Plana dostavio je svim nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi s pozivom za dostavu **zahtjeva za izradu prostornog plana** koji nisu sadržani u informacijskom sustavu, te su se očitovala sljedeća javnopravna tijela:

1. **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)**, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
2. **Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.** Odjel razvoja odvodnje i suglasnosti, Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;
3. **Gradska plinara Zagreb d.o.o.**, Odjel razvoja i regulatornih poslova, Radnička cesta 1, 10000 Zagreb;
4. **Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.** Odjel razvoja vodoopskrbe, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;
5. **HEP ODS d.o.o. ELEKTRA ZAGREB**, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Gundulićeve 32, 10000 Zagreb;
6. Grad Zagreb, **Gradski ured za mjesnu samoupravu**, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb;
7. Grad Zagreb, **GRADSKA ČETVRT SESVETE**, Vijeće Gradske četvrti Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4, 10360 Sesvete;
8. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Ulica grada Vukovara 271 /VIII, 10000 Zagreb.

U srpnju 2024. dostavljena je dopuna zahtjeva Gradskog ureda za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost kojom se predlaže planiranje lokacije za vatrogasnu postaju i dostavlja dopis Javne vatrogasne postrojbe Grada Zagreba.

Svi pristigli zahtjevi su obrađeni i sastavni su dio ovog Elaborata. Ostala javnopravna tijela (koja nisu dostavila svoje zahtjeve) navedena su u Odluci o izradi u članku 10. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju ukoliko zahtjev nije dostavljen u za to predviđenom roku smatra se da zahtjeva nema.

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje - Sektor za strategijsko i prostorno planiranje, Odjela za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja je za potrebe izrade Plana osigurao katastarsku i geodetsku podlogu u digitalnom vektorskom formatu za područje obuhvata Plana. Grafički dio plana izrađen je u mjerilu 1:1.000.

U tijeku izrade nacrtu prijedloga Plana, a prije utvrđivanja prijedloga Plana za javnu raspravu provedena su dva savjetovanja sa zainteresiranim građanima, koja su omogućila **ranu participaciju javnosti** u izradi prostornog plana.

Prvo savjetovanje je održano 4. listopada 2023. u 9.00h, u Gradskom uredu za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje (Trg Francuske Republike 15, Zagreb) na kojem su predstavljeni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana temeljem Odluke o izradi i kratko opisani planirani javni i drugi sadržaji.

Drugo savjetovanje sa zainteresiranim građanima održano je 7. veljače 2024. u 16.h, u prostorijama Gradske četvrti Sesvete (Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete – Plava dvorana) na kojem je predstavljeno prvo urbanističko rješenje na koje nije bilo značajnijih prigovora.

U odnosu na predstavljeno urbanističko rješenje, prijedlog Plana nije značajno izmijenjen po pitanju prometne mreže, dok je po pitanju korištenja i namjene površina, osim manjih korekcija pojedinih zona, uvedena još jedna zona javne i društvene namjene temeljem zahtjeva mjesne samouprave, odnosno Javne vatrogasne postrojbe Grada Zagreba.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA

Područje Plana nalazi se unutar granice Grada Zagreba i cijelom svojom površinom unutar gradske četvrti Sesvete, ali izvan granica Generalnog urbanističkog plana Sesveta. Gradska četvrt Sesvete je najveća četvrt Grada Zagreba kao jedinice područne samouprave, te zauzima čak četvrtinu ukupnog prostora. Na zapadu se naslanja na gradske četvrti Gornja i Donja Dubrava, a na jugu na Peščenicu – Žitnjak. Na istoku pak graniči sa Zagrebačkom županijom, a na sjeveru s Krapinsko-zagorskom županijom. Područje gradske četvrti Sesvete obuhvaća Sesevsko prigorje s plodnom ravnicom na jugu prema Savi i blagim južnim medvedničkim obroncima koji su ispresijecani brojnim vodotocima. Još prije nekoliko desetljeća najveći je dio toga prostora obilježavao ruralni način života, elementi koji su i danas jasno vidljivi u većini naselja.

U smislu administrativnih granica područje Plana svojim većim dijelom (cca 16 ha) se nalazi unutar granica naselja Soblinec, a drugim manjim dijelom (cca 6 ha) unutar granica naselja Šašincev. Naselja Soblinec i Šašincev su jedna od 36 samostalnih naselja unutar gradske četvrti Sesvete. Površina naselja Soblinec iznosi 2,58 km² (257 ha), a naselje broji 970 stanovnika (prema popisu stanovništva 2021.). Površina naselja Šašincev iznosi 10,15 km² (1015 ha), a naselje ima 772 stanovnika (prema popisu iz 2021.).



Slika 1. Prikaz granica naselja u odnosu na obuhvat Plana

Predmetno područje nalazi se sjeverno od naselja Sesvete. Od samog centra Zagreba (Trga bana Jelačića) udaljeno je oko 15 km zračne udaljenosti (40 min vožnje automobilom), a 5km od središta naselja Sesvete. Obuhvat Plana na pola presijeca Soblinečka ulica koja je kategorizirana kao državna cesta DC3 (Goričan-Rijeka).

Soblinečku ulicu skoro paralelno prati autocesta A4, s kojom se spaja na čvoru Popovec južno od obuhvata Plana. Zapadno od obuhvata Plana PPGZ-om planirana je izgradnja brze ceste Popovec – Soblinec – Marija Bistrica.



Slika 2. Geoprometni položaj područja Plana

Soblinec i Šašinovec, su jedna od rijetkih naselja čije je građevinsko područje okruženo uglavnom poljoprivrednim, a ne šumskim površinama. Takav teren pogodan je za brzu i povoljnu gradnju, a geoprometni položaj uz brze prometnice i jaka čvorišta za daljnji razvoj satelitskih stambenih naselja grada Zagreba.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prostorni obuhvat Plana

Obuhvat Plana definiran je PPGZ-om i obuhvaća neizgrađeni dio građevinskih područja južno od naselja Soblinec i zapadno od naselja Šašinovec, a granica je određena kako slijedi:

- 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. Šašinovec,
- jugoistočnim rubom obuhvata graniči s česticama k.č.br. 1082/1, 1090/1, 1093/1, sve k.o. Šašinovec,
- jugozapadnim rubom obuhvata graniči s česticama 3654, 1009/1 (Soblinečka ulica), 1160/1, sve k.o. Šašinovec,
- zapadnim rubom obuhvata graniči s česticom 3660 k.o. Šašinovec i
- sjeverozapadnim rubom graniči s česticom 3615 k.o. Šašinovec.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 21,95 ha.

1.1.1.2. Stanje u prostoru obuhvata plana

Područje obuhvata Plana je neizgrađeni i komunalno neopremljeni prostor građevinskih područja naselja Soblinec i Šašinovec, osim jedne obiteljske kuće uz Soblinečku ulicu. U kontaktnoj zoni obuhvata plana izgrađene su uglavnom samostojeće obiteljske kuće, pretežito uz prometnice (Mostarsku, Dalmatinsku, Soblinečku, Kumrovečku, Ličku i Krapinsku ulicu). Visina postojećih kuća je uglavnom prizemlje, kat i/ili potkrovlje, a prosječna veličina građevne čestice iznosi oko 900 m² iako se može uočiti tendencija parcelacije poljoprivrednih čestica na čestice od 500 do 600 m².



Slika 3. Gradnja unutar obuhvata (1.) i u kontaktnoj zoni (2. i 3.)

U naravi je područje Plana ravnica, a načini uporabe su uglavnom oranice i livade u privatnom vlasništvu. Kota terena nalazi se na oko 131 m.n.m. Vrijednosti ovog prostora leži u otvorenosti ravnog poljoprivrednog pejzaža, vizurama na Medvednicu i dobroj prometnoj povezanosti. Ovakav teren pogoduje bržoj i povoljnijoj gradnji, a problem bi eventualno mogle stvarati podzemne vode čiji će se maksimalni nivo utvrditi naknadno. Rubno uz obuhvat plana sa sjeverne i južne strane nalaze se otvoreni melioracijski kanali koje će biti potrebno sanirati.



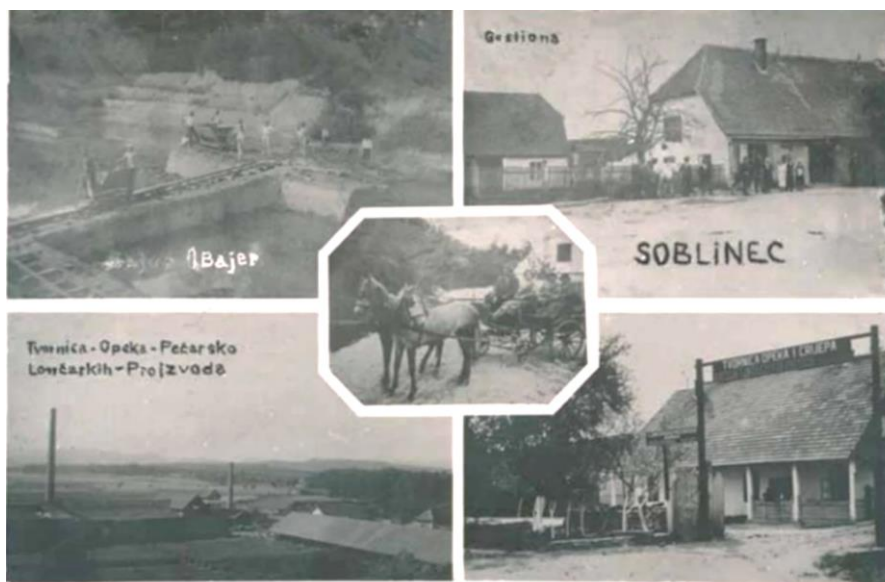
Slika 4. Krajobraz i vizure unutar obuhvata Plana

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirana kvalitetnija vegetacija niti zaštićeno područje ili područje u ekološkoj mreži. Prema karti kopnenih nešumskih staništa unutar obuhvata Plana tu su mezofilne livade košanice Srednje Europe i mozaici kultiviranih površina⁶. U neposrednoj blizini Plana s njegove zapadne strane nalazi se **vrijedni krajolik „Lužci – vlažne livade s vrbama uz potok Kašinu“** koji je PPGZ-om preporučen za zaštitu.

⁶ Izvor: biportal.hr/gis/

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

O naseljima Soblinec i Šašinovec nema puno podataka u povijesnim izvorima. Šašinovec se spominje u pisanim dokumentima iz 15. i 16. stoljeća kao dio kaptolskog posjeda (Posjed Kašina Južna), dok se naselje Soblinec razvilo mnogo kasnije, uz raskrižje puteva iz smjera Kašine i Varaždina. Prvi podatci o području današnjeg Soblinca postoje iz polovice 19. stoljeća kada Češka obitelj Peška ondje ima glinkope (od kojih su danas nastala jezera Bajeri), tvornicu crijepa i opeka te gostionicu. Tvornica je nakon drugog svjetskog nacionalizirana u tvornicu Prigorka⁷.



Slika 5. razglednica iz 19.st., izvor: etnografska zbirka Muzeja Prigorja Sesvete

Širenje stambenih naselja je novijeg datuma, što najbolje govori činjenica da je Crkva bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije u Soblincu sagrađena tek 1975. godine. Soblinec je jedno od rijetkih naselja grada Zagreba koje se nije širilo isključivo linijski uz glavnu ulicu, već s paralelnim ulicama. Zbog utjecaja Sesveta, gradnjom poslovnih i proizvodnih zgrada, narušen je tradicijski ruralni identitet naselja. Sesvete, kao gradska četvrt u okviru teritorijalnog ustrojstva Grada Zagreba, doživljava naglašeniji rast stanovništva koji prati i povećana stambena izgradnja, pa samim time postoji povećane potreba i za ostalim pratećim sadržajima, uglavnom javnim i društvenim.

Osnovna škola „Ivana Grande“ nalazi se izvan obuhvata plana, na adresi Soblinečka ulica br. 68, u koju idu djecu iz naselja Soblinec, Popovec, Gajec, Šašinovec, Žerjavinec, Belovar, Adamovec, Jesenovec, Glavnica Gornja i Donja i Moravče.

Jedine predškolske ustanove u kontaktnom području su privatni DV Vrapčić u naselju Gajec, i također privatni DV Baltazar u Popovcu. Na širem kontaktnom području Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Popovec (Sl.gl. GZ 04/2005) planirana je zona za izgradnju predškolske ustanove kapaciteta 150 djece. Prema podacima dostavljenim od Gradskog ureda za obrazovanje, sport i mlade⁸ temeljem rezultata upisa u pedagošku godinu 2023./2024. sumirane potrebe za kapacitetima ustanova ranog i predškolskog odgoja i obrazovanja za šire gravitacijsko područje naselja Soblinec (upisno područje OŠ Ivana Grande) iznose ukupno 217 upisnih mjesta (ukupan broj djece s prebivalištem na širem području naselja Soblinec koja su upisana u dječje vrtiće u pedagoškoj godini 2023./2024. iznosi 187, a 30 djece nije primljeno).

U naselju Soblinec, izvan obuhvata plana, također postoji Dom za starije smješten je u sklopu obiteljske kuće u Kumrovečkoj ulici 12. Hotel „Kašnar“ smješten je izvan obuhvata plana neposredno uz sjeverni rub obuhvata Plana.

⁷ Izvor: Česi u Sesvetama, istraživački rad učenika Gimnazije Sesvete; pripremile Suzana Pešorda, prof. i knjižničarka Ruža Jozić – javno dostupna prezentacija https://issuu.com/rjozic/docs/_esi_u_sesvetama

⁸ Očitovanje KLASA: 600-01/23-001/72, URBROJ: 251-07-31-001/3-25-3, od 10. siječnja 2025.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Prometna infrastruktura

Središtem Plana prolazi državna cesta D3 – Soblinečka ulica. Unutar područja Plana, osim državne ceste D3 – Soblinečke ulice, nema izgrađene ulične mreže. Kumrovečka ulica (koja ide paralelno s državnom cestom sa sjeverozapadne strane) dolazi do sjeverozapadnog dijela obuhvata i nastavlja se kao zemljani put u polju.



Slika 6. Pogled na Soblinečku ulicu



Slika 7. Pogled niz Mostarsku ulicu – spoj na Soblinečku



Slika 8. Zemljani put – produžetak Kumrovečke



Slika 9. Pogled na Mostarsku ulicu prema obuhvatu

Postojeća državna cesta D3 – Soblinečka ulica u PPGZ-u je definirana planskim koridorom županijske ceste širine koridora 15 m. U naravi je u zoni obuhvata Soblinečka ulica izvedena u širini približno 18 m sa nogostupom uz sjeverni rub te kolnikom s dva prometna traka i rubnim trakovima te se nalazi na nasipu približno 1 m iznad okolnog terena. Postojeća državna cesta je ključna prometnica za povezivanje prostora obuhvata na ostatak prometne mreže u širem gradskom prostoru.

U neposrednoj blizini zapadne granice obuhvata Plana PPGZ-om je planiran koridor brze ceste Popovec – Marija Bistrica – Zabok.

U kontaktnom prostoru Plana ulice su izvedene uglavnom sa dvosmjernim kolnikom širine od 4,5 do 6 m te zelenim pojasevima ukupne širine približno 9 m. Jednostrani nogostup je izveden samo na dijelu Mostarske ulice u duljini od približno 115 m od Soblinečke i to uz južni rub kolnika.

Prostor obuhvata plana je autobusnim prijevozom povezan na mrežu javnog gradskog prometa sa čak 6 autobusnih linija koje spajaju zagrebačko okretište Dubec s okolnim naseljima Jesenovec, Blaguša, Glavnica Donja, Moravče, Lužan i Laktec. Autobusne stanice se nalaze na Soblinečkoj ulici, obostrano u odnosu na raskrižje sa Zagorskom ulicom (približno 150 m jugozapadno od prostora obuhvata) te u zoni raskrižja Soblinečke, Prepuštovečke i Šašinovečke ulice (približno 450 m sjeveroistočno od predmetnog područja).

U zoni obuhvata Plana nema izvedenih biciklističkih staza. Obostrana dvosmjerna biciklistička staze je izvedena na državnoj cesti D3 – Soblinečkoj ulici do približno 200 m od granice obuhvata iz smjera Varaždina.

Komunalna infrastruktura

U široj zoni obuhvata postoji djelomično izgrađena komunalna, energetska i elektroničko komunikacijska mreža, a samo djelomično prolazi kroz obuhvat Plana.

Na području Plana nalazi se postojeća srednjonaponska elektroenergetska mreža koja prolazi državnom cestom. Najbliža trafostanica je stupna trafostanica TS 107, na k.č. 1075/2 k.o. Šašinovec te trafostanica 329 na k.č. 1028/11 k.o. Šašinovec, dok se u Šašinovečkoj ulici, približno 500 m od obuhvata Plana, na k.č. 1010 k.o. Šašinovec nalazi transformatorska stanica 216.

Javna rasvjeta izvedena je na svim prometnicama (unutar Plana i u kontaktnom prostoru izvan obuhvata Plana).

Kroz obuhvat Plana paralelno sa Soblinečkom ulicom prema sjeverozapadu (u trasi Kumrovečke ulice) prolazi magistralni vod elektroničke komunikacije. Sjeverni i južni kontaktni prostor opremljen je EK infrastrukturom.

Izgrađen je vodoopskrbni cjevovod u Soblinečkoj ulici PEHD DN 225 mm i PEHD DN 110 mm (oba iz 2002. godine).

Unutar obuhvata Plana kao i naselja Soblinec, ali i šireg prostora sjeveroistočnog dijela GČ Sesvete nema izgrađenog i na održavanje preuzetog sustava javne odvodnje od strane Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.

Izgradnja sanitarne odvodnje planira se sukladno projektnoj dokumentaciji naziva „IZGRADNJA SUSTAVA ODVODNJE NA PODRUČJU AGLOMERACIJE GLAVNIČICA“ za koju postoji ishodena građevinska dozvola.

U koridoru Soblinečke ulice nalazi se odvodni kanal lokalnog karaktera koji je u funkciji oborinske odvodnje s predmetne prometnice, pri čemu je ispust izveden u kanal.

Također, u Soblinečkoj ulici izgrađen je srednjotlačni plinovod PE d225. U kontaktnoj zoni obuhvata Plana sjeverozapadno u Kumovrečkoj i Ličkoj ulici te jugozapadno u Dalmatinskoj i Mostarskoj izgrađen je srednjotlačni plinovod PE d63 s priključcima.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

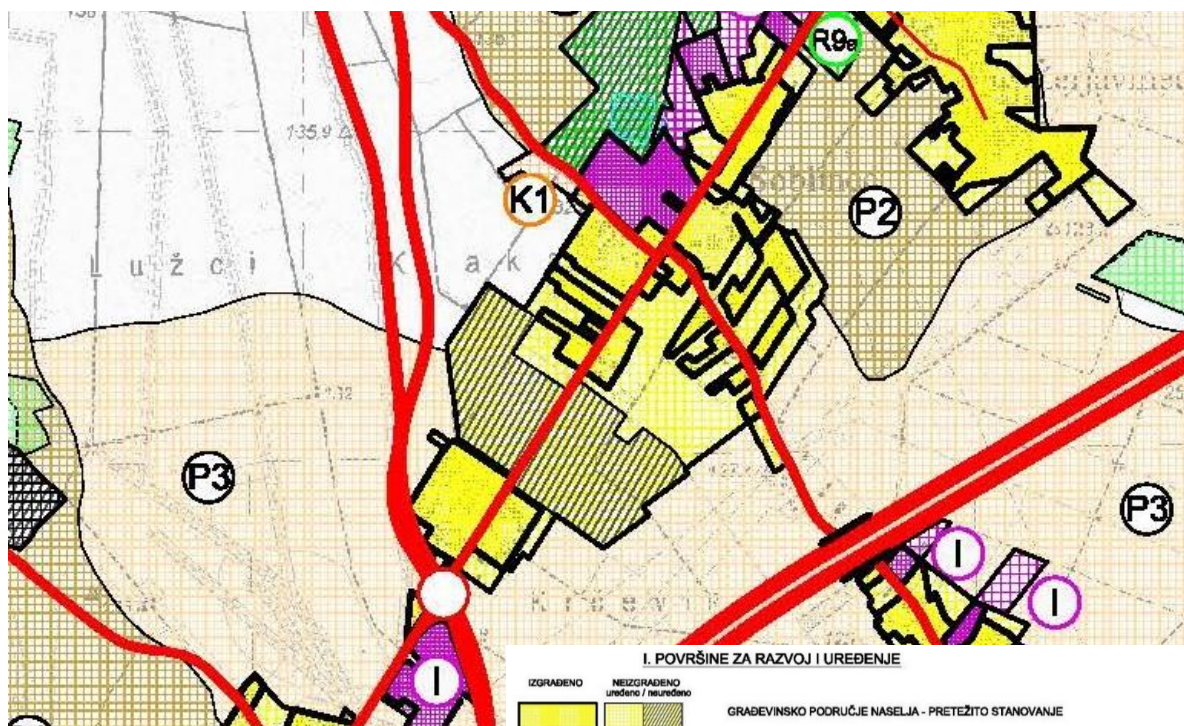
Izvan obuhvata Plana, zapadno i jugozapadno od naselja Soblinec plana postoje arheološka područja: Arheološko područje Gradišće između naselja Đurđekovec i Paruževina (zaštićeni spomenik kulture Z-5860; veća količina antičkog građevinskog materijala), te arheološka područja groblje Markovo Polje i prostor južno od naselja Đurđekovec koja su evidentirana Konzervatorskom podlogom za PPGZ.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 01/09, 08/09, 21/14, 23/14-pročišćeni tekst, 26/15, 3/16-pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18-pročišćeni tekst) planirana je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja za neuređeni dio građevinskog područja naselja Soblinec i Šašincev. Unutar obuhvata Plana nije moguće izdavanje akata za gradnju na neuređenim i neizgrađenim površinama do donošenja plana.

1.1.5.1. Korištenje i namjena prostora

Predmetno područje, u važećem PPGZ-u, na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena prostora- Površine za razvoj i uređenje (u mjerilu 1:25.000) planirano je kao **građevinsko područje naselja- namijenjeno pretežito stanovanju**. Označeno je kao neuređeno neizgrađeno, što znači da prema članku 3. Zakona o prostornom uređenju **nema izgrađenu osnovnu infrastrukturu**.



Slika 10. Prostorni plan Grada Zagreba – 1.A. Korištenje i namjena prostora - Površine za razvoj i uređenje

Dodatno, na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja (karte Zagreb br. 20 i 21) u mjerilu 1:5.000 područje je označeno kao **površina rezervirana za novu stambenu gradnju, prateće i druge sadržaje u naselju koji se ne izdvajaju u posebne zone** (oznaka na karti je crtkana narančasta linija).

Sukladno članku 7. PPGZ-a u točki 2.1.2. određeno je da su neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja namijenjeni za:

- gradnju (pretežito stanovanje, javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu, sport i rekreaciju, površine komunalnih i prometnih infrastrukturnih sustava i mreža, groblja, gospodarenje otpadom i sl.);
- neizgrađene površine (javne zelene površine, zaštitne zelene površine, vode) koje se mogu uređivati ali se na njima ne može graditi osim u slučajevima određenim posebnim propisima;
- posebnu namjenu.

Prema članku 7. i točki 2.3.1. *Površine za gradnju* PPGZ-a građevne čestice unutar građevinskih područja naselja namijenjene su za stanovanje, javnu i društvenu namjenu, gospodarske sadržaje, komunalne te prometne infrastrukturne građevine i sustave, javne i zaštitne zelene površine, sport i rekreaciju, vode i vodno dobro i groblja.

1.1.5.2. Komunalna infrastrukturna mreža

Prema grafičkom prikazu 1.B. Korištenje i namjena površina Promet/pošta i elektroničke komunikacije središtem obuhvata plana prolazi državna cesta D3 – Soblinečka ulica, koja je u Prostornom planu Grada Zagreba definirana planskim koridorom županijske ceste širine koridora 15 m. S obzirom da je prometnica kategorizirana kao državna cesta, u smislu zakona koji uređuje sigurnost prometa i članka 10. točke 5.1.1. stavka 2., širina koridora unutar građevinskog područja naselja mora biti 25 m. U stavku 3. navodi se da novoplanirane ceste ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određen je u članku 10. točki 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta.

Područje Plana nalazi se u zoni moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Središnjim dijelom sjevernog dijela obuhvata prolazi postojeći vod elektroničke komunikacije (tzv. vod EKI).

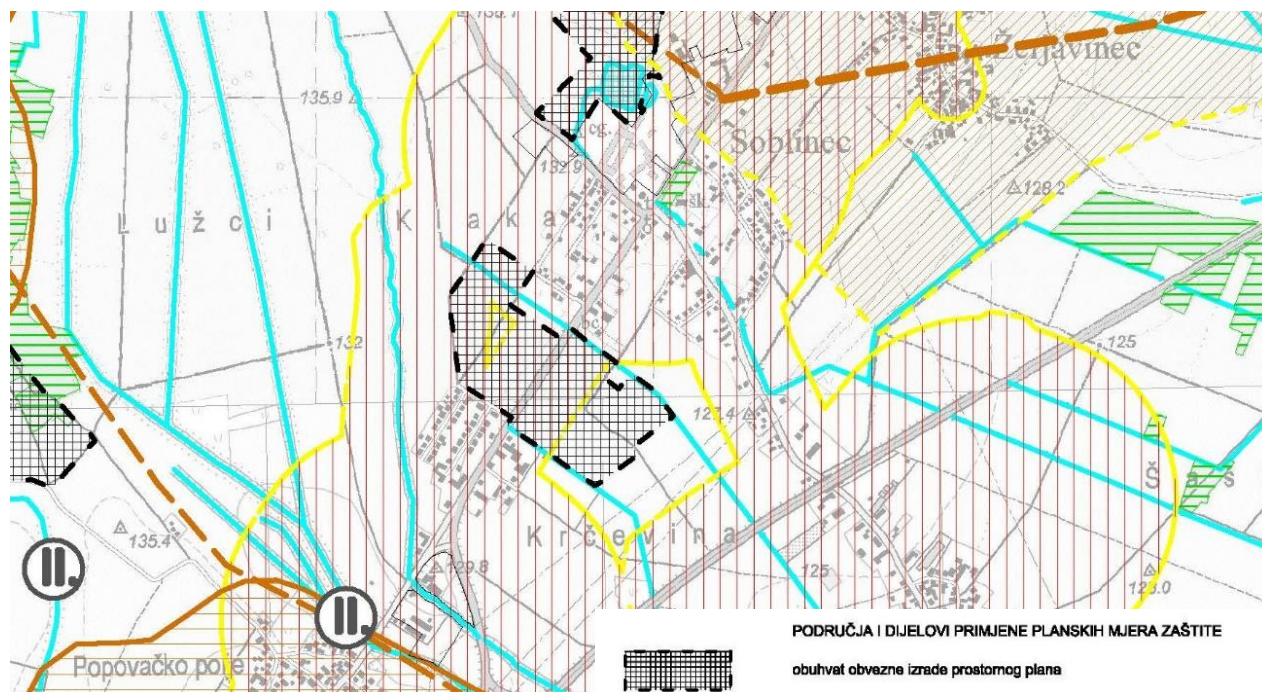
Prema kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže 2.B. Vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada evidentiran je postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod u Soblinečkoj ulici, a planiran je glavni odvodni kanal (kolektor).

1.1.5.3. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih krajobraznih i prirodnih vrijednosti. Jugoistočno od predmetnog područja nalazi se vrijedni krajolik (VK). Sjeverno (kroz obuhvat) i južno (obodno uz obuhvat) prolazi vodotok II. kategorije.

1.1.5.4. Mjere provedbe – detaljniji planovi

Obveza donošenja detaljnijeg plana određena je u poglavlju 10.1.2. Urbanistički planovi uređenja u članku 15. PPGZ-a, a obuhvat Plana je označen na kartografskom prikazu 3.B. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

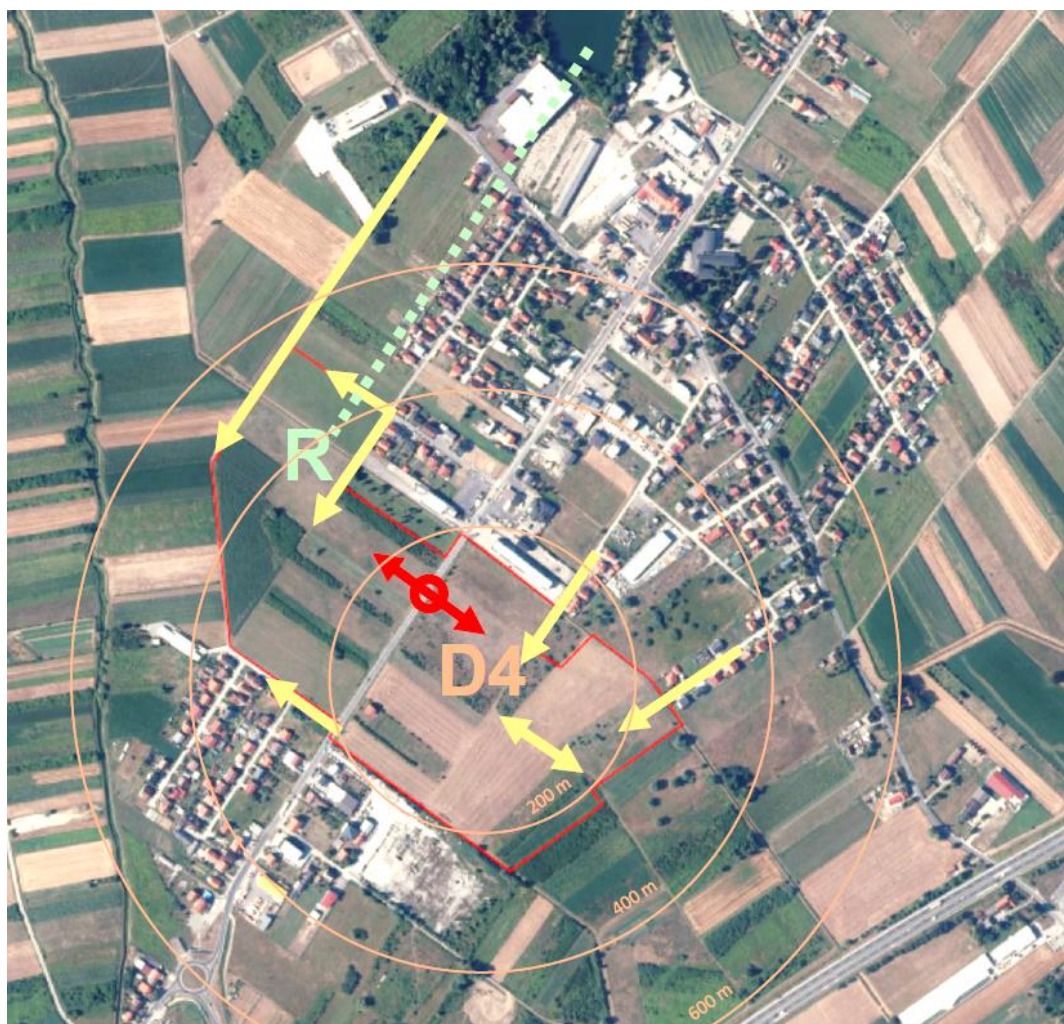


Slika 115. Prostorni plan Grada Zagreba - 3.B. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Gradnju u Gradu Zagrebu i njegovom metropolitanskom gravitacijskom području karakterizira vrlo dinamičan porast stambene gradnje pogotovo nakon jakog potresa koji se zbio u ožujku 2020. godine. Sve više ljudi traži izlaz iz gusto naseljenog starijeg tkiva grada i traži više zelenila i velike okućnice. „Programom za izradu UPU-a Soblinec“ određena su osnovna programska polazišta, između kojih je i određena gustoća stanovništva 60 – 80 stan/ha, odnosno oko 1500 novih stanovnika. Također, poticajni faktor za razvoj ovog područja je zasigurno dobra prometna povezanost, a i pogodno ravno zemljište koje u startu smanjuje troškove gradnje. U tom smislu prostor Plana ima veliki potencijal za buduće urbano dovršenje naselja Soblinec prema naselju Popovec.

Gospodarske aktivnosti unutar Plana svode se na zaposlenost u ustanovama javne i društvene namjene, i/ili u pratećim djelatnostima u sklopu stambenih građevina odnosno stambeno poslovnih građevina (prodavaonice robe dnevne potrošnje, tihi obrti i usluge, pošte, banke te druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju - osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo).



Slika 12. osnovna koncepcija naselja

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Osnovni cilj prostornog uređenja na razini Grada je izrada prostorno-planske dokumentacije za neizgrađeno i neuređeno područje naselja Soblinec, rezervirano za stambenu gradnju i prateće sadržaje te javnu i društvenu namjenu. Osnovna prostorno-planerska određenja utvrđena su Prostornim planom Grada Zagreba kao planom višeg reda i okvir su za izradu Plana. Planom je potrebno utvrditi osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i zaštitu prostora. Kako se radi o dijelu naselja, Plan treba, osim samog prostora obuhvata plana, obraditi i sve aspekte među-utjecaja kontaktnog prostora i Plana. Ovo područje ima lokalni značaj unutar Gradske četvrti Sesvete pa se očekuje da se na području Plana osim osiguravanja površina za novi fond stambene gradnje riješe i javni i društveni te sportsko-rekreacijski sadržaji koji su potrebni GČ Sesvete.

Dodatni cilj prostornog uređenja gradskog značaja koji nije bio definiran u početku izrade UPU Soblinec je omogućavanje realizacije vatrogasne postaje za cijelo područje Sesveta. Ova lokacija ocijenjena je povoljnom zbog većih neizgrađenih građevnih čestica, zbog središnjeg položaja u odnosu na gradsku četvrt te izrazito povoljnog geoprometnog položaja (autocesta A4 sa spojem Popovec, Soblinečka ulica – državna cesta D3 i planirana brza cesta Popovec - Marija Bistrica).

2.1.1. Demografski razvoj

U posljednjih 20 godina naselje Soblinec imalo je tendenciju rasta broja stanovnika (25% između 2001. i 2011.), a zatim stagnacije, dok broj stanovnika u naselju Šašincev kontinuirano raste od 2001. pa sve do danas (vidljivo iz tablice).

Tablica 1. Broj stanovnika i gustoća stanovništva za naselja Soblinec (2,58 km²) i Šašincev (10,15 km²)

naselje	Soblinec		Šašincev	
godina popisa stanovništva	broj stanovnika	gustoća st/km ²	broj stanovnika	gustoća st/km ²
2001.	782	303	544	54
2011.	978	379	678	67
2021.	970	375	772	76

Gledajući samo područje obuhvata Plana ono je nenaseljeno te se predviđa da će se u budućnosti razvijati i graditi u međuzavisnosti s razvojem šireg područja. Iako je „Programom za izradu UPU-a Soblinec“ predviđeno da će se na području Plana postići gustoća od 60 – 80 stan/ha. Za potrebe provjere mogućnosti realizacije plana izrađen je kartografski prikaz pod nazivom Prijedlog parcelacije s načelnim položajem građevina i osnovnom krajobraznog uređenja, koji je prilog ovom Obrazloženju. Izračunata postignuta gustoća manja je od 50 st/ha, odnosno predviđa se oko 900 novih stanovnika. Obzirom na izračunatu mogućnost gradnje cca 200 stambenih građevina očekuje se postupno povećanje broja stanovnika u oba naselja.

Za daljnji demografski razvitak oba naselja najvažnija će biti dostupnost osnovnih sadržaja (škola, vrtić, dućan živežnih namirnica, javni prijevoz i sl.) koja će privući nove stanovnike u naselje.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

U smislu prostorne strukture na ovom području planira se individualna stambena gradnja uglavnom obiteljskih kuća koje imaju 1-2 stambene jedinice, a uz njih se može smjestiti pomoćna i/ili manja gospodarska građevina sa sadržajima koji su komplementarni stanovanju. Uz glavne prometnice planira se mješovita namjena pretežito stambena, u manjem dijelu pretežito poslovna.

Od zajedničkih javnih i društvenih sadržaja planiraju se predškolska ustanova, dva javna parka (minimalne površine 3 m² po stanovniku) s dječjim igralištem te sportski tereni i građevine (tipa polivalentna dvorana i prostori za grupno vježbanje). U sjeverozapadnom dijelu plana planira se zona javne i društvene namjene prvenstveno namijenjena izgradnji vatrogasne postaje za područje Sesveta. Za predškolsku ustanovu kapacitet će se odrediti prema potrebama područja i sukladno posebnim propisima, a zbog povećanih potreba šireg područja izgradnja područnog objekta se omogućuje i u zoni Javne i društvene namjene u sjeverozapadnom dijelu Plana. Zona sporta i rekreacije mora obuhvaćati minimalno 2% obuhvata Plana. Uz postojeće melioracijske kanale planirat će se pojas zaštitnog zelenila.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Izuzev prometne „kraljeznice“ koju čini Soblinečka ulica (kategorizirana kao državna cesta - DC3) te nekoliko poljskih puteva koji se nastavljaju na prometnice izvan obuhvata Plana, drugih prometnica unutar obuhvata Plana nema. Stoga je jedan od osnovnih ciljeva racionalno, učinkovito i sigurno plansko rješenje prometne infrastrukture. U sklopu ovog Plana stvoriti će se prostorni preduvjeti za izgradnju nove prometne mreže prema suvremenim standardima te spojevi na postojeće prometnice u kontaktnom području.

U skladu sa ostvarenjem osnovnih ciljeva i programskih polazišta Plana, razvoj prometne infrastrukture se treba temeljiti na slijedećim postavkama:

- racionalna, protočno i sigurno prometno rješenje za sve korisnike,
- prometna opremljenost visokog standarda;
- parkirališne potrebe većim dijelom riješene na građevnim česticama pojedinih namjena, a manjim dijelom u koridoru planirane prometnice;
- sve prometne površine uređene na način da se eliminiraju postojeće i spriječi nastajanje novih barijera, kako bi kretanje svih kategorija stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju bilo neometano, jednostavno i sigurno;
- sagledana mogućnost odvijanja javnog gradskog prijevoza unutar Plana ili na njegovim granicama obuhvata.

2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Sjeverni i južni kontaktni prostor Plana dobro je opremljen EK infrastrukturom pa će se planiranje nove mreže lako povezati na već postojeću. Potrebno je:

- planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže,
- novu EK infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih atenskih sustava na antenskim prihvataima bez detaljnog definiranja, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom i
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno proširenje/konstrukciju postojeće EK infrastrukture vodeći računa da se ne ruši integritet postojeće mreže,

sve sukladno odredbama nadležnih pravilnika.

2.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Na području Plana izgrađen je vodoopskrbni cjevovod dimenzija PEHD DN 225 mm i PEHD DN 110 mm (oba iz 2002. godine) u Soblinečkoj ulici. U svim Planom planiranim prometnicama potrebno je predvidjeti izgradnju vodoopskrbnih cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom i priključenje svih budućih građevina na sustav. Taj sustav trebao bi biti u obliku prstena kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom svih dijelova Plana. Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih građevina koje će se opskrbljivati.

Na prostoru plana, ali i u kontaktnom području nema izgrađenog sustava odvodnje. U planu je rekonstrukcija i izgradnja kanalizacijske mreže sustava odvodnje Sesveta i Sesveta-istok sa spojem na CUPOV grada Zagreba. Na području obuhvata Plana potrebno je izvesti mrežu javnih kanala odvodnje sanitarnih voda u projektirani sustav sanitarne odvodnje naselja Soblinec, područje Aglomeracije Glavničica. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje prema već izrađenoj projektnoj dokumentaciji ne postoji mogućnost parcijalne izgradnje sustava javne odvodnje na prostoru Plana.

Do izgradnje javne sanitarne odvodnje može se predvidjeti ispuštanje u nepropusne sabirne jame.

U cilju budućeg razvoja odvodnje sanitarnih i oborinskih voda potrebno je planirati razdjelni sustav odvodnje, odnosno zbrinjavanje oborinskih voda u načelu osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu - na građevnim česticama, primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

2.1.3.4. Elektroopskrba

Kroz Soblinečku ulicu prolazi srednjonaponski elektroenergetski vod. U obuhvatu Plana potrebno je planirati izgradnju novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica i vodove za spoj na srednjonaponski vod, kao i druge niskonaponske vode na koje će se priključiti planirane građevine.

2.1.3.5. Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana omogućuje se provesti plinifikacija svih planiranih građevina čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe. Unutar novoplaniranih prometnica u obuhvatu Plana potrebno planirati koridore za srednjotlačne plinovode tako da se oni uklapaju u postojeći srednjotlačni plinski distribucijski sustav i da se omogući plinifikacija svih planiranih građevina.

2.1.3.6. Energija iz obnovljivih izvora

Osim korištenja klasičnih izvora energije, sukladno zelenim politikama, poticat će se korištenje obnovljivih izvora energije (solarnih panela, biomase, dizalica topline i sl.).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeni ravničarski kraj koji nema značajnije prostorne posebnosti koje je potrebno očuvati. Prilikom planiranja stambene gradnje treba voditi računa o vrijednim pogledima na Medvednicu. Prostor uz državnu cestu zapravo je onečišćen bukom i smradom ispušnih plinova. Cijeli prostor će u budućnosti biti potrebno oplemeniti visokim i niskim autohtonim zelenilom. Važno je uklopiti buduću gradnju u postojeću (pretežitu) tipologiju.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA SOBLINEC

Ciljevi prostornog uređenja promatranog građevinskog područja naselja definirani su na sljedeći način:

- kvalitetno funkcionalno, racionalno, i oblikovno povezivanje prostora Plana s okolnim prostorom te komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- planiranje održivog stambenog naselja (niskoenergetskog, građenog po načelima zelene gradnje);
- omogućavanje dogradnje naselja individualnom gradnjom koja će tipologijom i oblikovanjem pridonijeti prostornom identitetu i time tvoriti kvalitetnu prostornu cjelinu;
- osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju pratećih sadržaja cijelog naselja, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene i sl. uvažavajući lokalne uvjete;
- planiranje nove odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukture te uređenje javnih površina i postojećih otvorenih javnih kanala;
- promicanje i razvoj zelene infrastrukture osiguranjem javnih i drugih zelenih površina kroz planiranje površina niskog i visokog zelenila unutar obuhvata Plana,
- promicanje korištenja obnovljivih izvora energije,
- osigurati propisane mjere zaštite okoliša od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih voda i sl.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Osnovni ciljevi u svrhu postizanja racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- propisivanje osiguranja minimalnih uvjeta uređenja građevinskog zemljišta za ostvarivanje prava na građenje stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i drugih građevina,
- određivanje prostora koji su namijenjeni za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina i sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- određivanjem uvjeta i načina gradnje kojima je potrebno postići uklapanje u postojeću izgradnju i niski ravničarski teren,
- planirati razvoj ulične mreže kako bi se osiguralo kvalitetno i sigurno odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa unutar naselja,
- sukladno planiranoj uličnoj mreži planirati i sustav komunalne infrastrukture te
- osigurati primjerenu zaštitu od nepovoljnih utjecaja (područje potencijalno ugroženo bukom).

Racionalno korištenje i zaštita prostora osigurava se prvenstveno kvalitetnim prostorno planskim rješenjem koji je preduvjet za budući razvoj ovog prostora. Ulični koridor Soblinečke ulice je ključan za realizaciju Plana, jer se preko njega ostvaruje glavni kolni, biciklistički i pješački pristup, te omogućava spajanje na vodove komunalne infrastrukture. Soblinečka ulica je sukladno Zakonu o cestama razvrstana kao državna cesta sa oznakom DC3. U cilju usporavanja i smirivanja prometa Soblinečkom ulicom poželjno je formirati raskrižje u središnjem dijelu obuhvata kao raskrižje s kružnim tokom prometa. Pristupne ulice mogu biti i slijepe sa kružnim okretnicama za komunalna vozila na krajevima.

2.2.2. Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

Realizacijom ovog Plana predviđa se izgradnja stambenog naselja, odnosno oblikovno dovršenje naselja Soblinec, a u manjoj mjeri i Šašinovec čiji je izdvojeni dio zapravo spojen sa naseljem Soblinec. Stoga će se ovim Planom dati kvalitetna podloga odnosno planski preduvjeti za budući razvoj i gradnju. Planskim rješenjem poticati će se „zelena gradnja“ i korištenje obnovljivih izvora energije kako bi građevine, odnosno cijeli prostor bio samodostatan, a u cilju provedbe dugoročnog nacionalnog programa gradnje zgrada gotovo nulte energije (nZeb).

Planom će se predvidjeti racionalna i održiva prometna i komunalna infrastruktura s naglaskom na zelenu infrastrukturu odnosno biciklističke staze i zelenilo poglavito drvorede uz prometnice. Paralelno s izgradnjom prometnog sustava potrebno će biti graditi planirani sustav novih vodova i uređaja komunalne infrastrukture uz osuvremenjivanje postojećih dijelova mreže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Unutar obuhvata Plana, a u skladu s Prostornim planom Grada Zagreba, predviđena je nova rezidencijalna zona individualne gradnje s mrežom javnih prostora i javnih i društvenih sadržaja (javni parkovi, predškolska ustanova, sportska dvorana), te drugim pratećim sadržajima stanovanja. Također je planirana zona javne i društvene namjene prvenstveno namijenjena izgradnji vatrogasne postaje za područje Sesveta.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važeće prostorno planske dokumentacije koja je relevantna za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka ovog prostora, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Namjene površina planirane Planom u skladu su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04). Planirane su sljedeće namjene prostora:

- | | | |
|-----|---|--------|
| 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*). |

Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane stambene zgrade uz koje se mogu graditi i pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje osnovnu namjenu i/ili služi uporabi glavne građevine. Moguće je uređivati prostori i za prateće sadržaje: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, društvene organizacije i sadržaji kulture, te druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, tihi obrti, poslovni prostori - uredi, manji sportsko-rekreacijski sadržaji).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj građevni na građevnoj čestici, a njihova površina može iznositi najviše 25% ukupne GBP.

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Planom su razgraničene površine mješovite - 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.

Moguće je graditi i uređivati prostore za prateće sadržaje: prodavaonice robe dnevne potrošnje manjeg kapaciteta (prodavaonica i minimarket), ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, društvene organizacije i sadržaji kulture, te vjerske zajednice, pošte, banke i sl., ugostiteljski sadržaji (osim vrste ugostiteljskih objekata koji se prema posebnom propisu razvrstavaju kao noćni klub, noćni bar, disco klub), druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, tihi obrti, poslovni prostori - uredi, manji sportsko-rekreacijski sadržaji).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, u zasebnoj građevni 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.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

U središnjem dijelu obuhvata, Planom je određena površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) koja je namijenjena gradnji poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina. Moguća je gradnja jednonamjenskih

građevina poslovne namjene (opkrbni centar stambenog susjedstva – supermarket i hipermarket, poslovni prostori i sl.). Unutar poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina mogu se uređivati i prostori za: javnu i društvenu namjenu, sport i rekreaciju, druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu, ali je ne ometaju.

Javna i društvena namjena (D)

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.

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, te građevine za znanost i kulturu, vjerske građevine i građevine za potrebe udruga građana, političkih stranaka i drugih organizacija, i dr.

Javna i društvena namjena – predškolska (D4)

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.

Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

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. Dozvoljeno 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.

Javne zelene površine – javni park (Z1)

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 njihovog uređenja omogućeno je uređenje i izgradnja: pješačkih puteva i biciklističkih staza, te postavljanje urbane opreme, vodenih površina, dječjih igrališta (di), 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, skulptura i umjetničkih instalacija, manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova, linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina.

Zaštitne zelene površine (Z)

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).

Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina, te linijskih građevina infrastrukture.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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.

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.

Kolno-pješačka površina (kp) je površina namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Niže navedeni prostorni pokazatelji odnose se na cijeli obuhvat Plana:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	POVRŠINA* (m ²)	UDIO (%)
stambena namjena	S	106.759	48,5%
mješovita namjena – pretežito stambena	M1	21.921	10,0%
mješovita namjena – pretežito poslovna	M2	4.375	2,0%
javna i društvena namjena	D	10.481	4,8%
javna i društvena namjena – predškolska	D4	4.414	2,0%
sportsko-rekreacijska namjena	R1	5.220	2,4%
javne zelene površine – javni park	Z1	5.403	2,5%
zaštitne zelene površine	Z	7.976	3,6%
površine infrastrukturnih sustava	IS	48.278	21,9%
površine infrastrukturnih sustava u kontaktnoj zoni	IS*	5.146	2,3%
UKUPNO		219.973	100,0%
* približna vrijednost površine uz moguća odstupanja			



Slika 13. izvadak iz kartografskog prikaza
1. KORIŠTENJE I
NAMJENA
POVRŠINA

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Trase i površine građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000.

U okvirima planiranih prometnih površina moguća je gradnja komunalnih, prometnih, energetske, 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.

Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu Plana moraju se obavljati tako da se spriječi narušavanje kakvoće tla i voda bilo kakvim onečišćenjima. U kontaktnoj zoni obuhvata plana za obodne prometnice predložen je načelni raspored prometnih površina.

Ulična mreža

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.

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

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

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

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. 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	-

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.

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 drvdredom)	-
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	-

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

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. 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.

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



Slika 14. izvadak iz kartografskog prikaza 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometna i ulična mreža

Promet u mirovanju

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. Određivanje broja potrebnih parkirališnih i 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 / 1.000 m ² GBP-a, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava već broj PGM i ukoliko broj nije cijeli zaokružuje se na prvi veći broj
trgovine	30 PGM / 1.000 m ² GBP-a
ugostiteljski sadržaji	45 PGM / 1.000 m ² GBP-a ili 1 PGM/8 sjedećih mjesta
predškolske ustanove	1 PGM / 1 odgojna skupina djece
sportske dvorane i igrališta s gledalištima i igrališta s gledalištima	1 PGM / 20 sjedala i 1 autobus / 500 mjesta
ambulance, poliklinike, domovi zdravlja, socijalne ustanove I sl.	1 PGM / 4 zaposlena u smjeni
drugi poslovni sadržaji, te ostali prateći sadržaji stanovanju	15 PGM / 1.000 m ² GBP-a ili 1 PGM / 3 zaposlena u smjeni

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 / 1.000 m² GBP-a. U građevinsku bruto površinu (GBP) za izračun parkirališnih i garažnih mjesta ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

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. 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.

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. 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.

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

Pješačke i biciklističke staze i površine

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

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Nagibi i

površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

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.

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

Javni promet

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.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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.

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 javnopravnog tijela. 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.

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 javnopravnih tijela (distributera).

Vodoopskrbni sustav

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

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 javnopravnog tijela.

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.

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.

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.

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.

Sustav odvodnje

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.

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

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

Dimenzije javnih kanala unutar obuhvata Plana potrebno je odrediti hidrauličkim proračunom. Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

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

Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u načelu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu - na građevnim česticama, primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

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 dozvoljeno 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 pročištititi u separatoru. Odaabrani sustav odvodnje oborinskih voda izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Distribucijski sustav prirodnog plina

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.

Unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni izgrađen je srednjetačni plinovod STP PE d225 u Soblinečkoj ulici, STP PE d63 u Mostarskoj ulici / Dalmatinskoj ulici i STP PE d63 u Ličkoj ulici. Planom je omogućena plinifikacija građevina unutar obuhvata Plana. Unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni, unutar postojećih i novih planiranih javnoprometnih površina predviđeni su koridori za srednjetačne 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). 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. 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. Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim

uređajem uključivši glavni zapor smješten u ormariću na pročelju građevine, preporučuje se sporednom (bočnom) pročelju. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Elektroopskrba mreže i sustav javne rasvjete

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

Unutar obuhvata Plana nalazi se srednjenaponski vod elektroenergetske mreže u Soblinečkoj ulici (DC3) te stupna trafostanica „Soblinec I“ na k.č.br. 1075/2 k.o. Šašincev te se izvan obuhvata Plana nalazi rasklopno postrojenje „2RP 24 Soblinec“.

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

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.

Ukoliko se pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar građevne čestice.

Postojeći podzemni kabeli elektroopskrbne mreže zadržavaju se u svim koridorima gdje je to moguće neovisno o njihovu 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. Postojeću zračnu elektroenergetsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je izmjestiti i planirati kao podzemnu.

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

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.

Na trasi elektroenergetskih kablova nije dopuštena sadnja visokog zelenila te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla. Izmještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekta izvodi se uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

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.

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.

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.

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

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 javnogopravnog tijela.

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

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

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 prihvataima 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.

Uvjeti gradnje i postavljanja obnovljivih izvora energije

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.

Sunčevi prijemnici (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.

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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Unutar obuhvata Plana nisu planirane gospodarske zone.

Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) omogućuje se smještaj opskrbnog centra stambenog susjedstva kao jednonamjenske građevine ili u sklopu stambeno-poslovne građevine.

Određene sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je graditi kao prateću namjenu na površinama stambene namjene (S) i na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih građevina

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).

Javne i društvene sadržaje moguće je smjestiti kao prateću namjenu na površinama stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene (D)

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, te građevine za visoko učilište i znanost, za kulturu, vjerske građevine i građevine za potrebe udruga građana, političkih stranaka i drugih organizacija, i drugo, prema sljedećima uvjetima:

- omogućuje se formiranje jedne građevne čestice površine približno jednake površini zone, ili dvije čestice minimalne površine 5.000 m²; Iznimno, za potrebe predškolske ustanove moguće je formirati građevnu česticu minimalne površine 2.000 m²;
- moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
- na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- 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.);
- moguća je gradnja jedne podzemne etaže;
- građevinski pravac prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti prirodni teren;
- za dijelove zone uz jugoistočnu granicu građevne čestice prema postojećim stambenim objektima u Kumrovečkoj ulici potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti s ciljem smanjivanja utjecaja buke, odnosno najmanje 15% površine građevne čestice urediti na način da je pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost;
- kolni pristup moguće je planirati sa svih obodnih prometnica;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici;
- građevine planirati kao zgrade gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.

Uvjeti smještaja predškolske ustanove (D4)

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.

Gradnja prema sljedećim uvjetima:

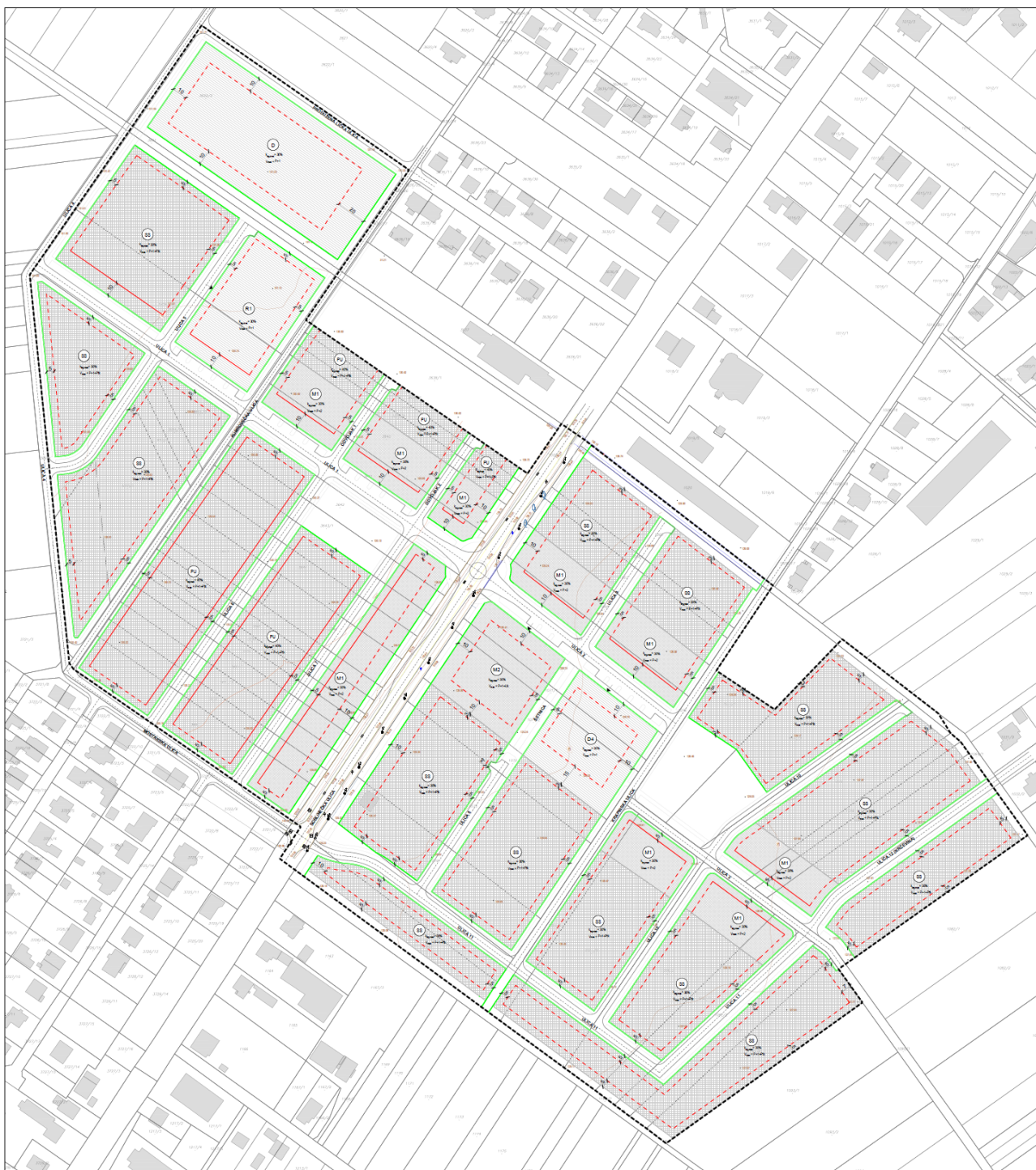
- građevnu česticu predškolske ustanove formirati ukupne površine približno jednake površini zone D4;
- unutar zone D4 moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveća visina građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje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

Uvjeti smještaja građevina sportsko - rekreacijske namjene (R1)

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

- formirati građevnu česticu ukupne površine približno jednake površini zone R1;
- unutar zone R1 moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
- na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%;
- najmanje 40% površine građevne čestice treba biti prirodni teren (neizgrađena površina bez podzemne gradnje i parkiranja čija je temeljna svrha osiguranje prirodne upojne površine);

- visina sportskih građevina je specificirana zahtjevima određene vrste sporta;
- moguća je gradnja jedne podzemne etaže;
- građevinski pravac prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
- arhitektonskim oblikovanjem i gabaritom građevina se mora uklopiti u okoliš;
- ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupne izgrađene GBP osnovne namjene;
- kolni pristup zoni R1 moguće je planirati s planirane Ulice 5 i/ili Ulice 1;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici;
- građevine planirati kao zgrade gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti.



Slika 14. izvadak iz kartografskog prikaza 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Uvjeti i načini gradnje stambenih građevina

Opći uvjeti

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

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Zagrebu, krajoliku i tradiciji sesvetskog prigorja, u skladu s uobičajenim načinom građenja s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 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 prijemnika (fotonaponski ili toplinski paneli).
- 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.
- 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 uređenje građevne čestice.
- 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.
- 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.

Uvjeti smještaja stambenih građevina

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

- Veličina građevne čestice za gradnju stambene građevine ne može biti manja od:
 - 350 m² za slobodnostojeće građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
 - 300 m² za poluugrađene građevine, s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m;
 - Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m.
 - Broj samostalnih uporabnih jedinica uvjetovan je veličinom građevne čestice i iznosi 250 m² / 1 stan (samostalnu uporabnu jedinicu), a ne može biti više od 3 samostalne uporabne jedinice.
- 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.
- Najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše:
 - 30% za slobodnostojeće građevine, uz najmanje 40% prirodnog terena;
 - 40% za poluugrađene građevine, uz najmanje 40% prirodnog terena.
- Najveći koeficijent iskoristivost za individualne građevine (ki) je 1,0 uz ograničenje najveće GBP do 400 m².
- 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.
- Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.

- Kolni pristup za planirane građevine stambene namjene uz Soblinečku ulicu potrebno je osigurati iz planiranih Ulice 8 i Ulice 9, a kolni pristup za postojeću građevinu omogućuje se iznimno sa pristupom iz Soblinečke ulice prema uvjetima tijela nadležnog za upravljanje državnim cestama.
- Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici.

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:

- 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.
- Krovna građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom, do najviše 20°.
- Građevinski pravac je, u pravilu, iza građevinskog pravca glavne građevine.
- Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1m 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.
- Na udaljenosti manjoj od 3 m do susjedne građevne čestice, ne smiju se prema istoj graditi otvori.
- 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.

Uvjeti smještaja mješovitih-pretežito stambenih građevina

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

- Veličina građevne čestice za gradnju stambene ili stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od:
 - 350 m² s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
 - Dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m.
 - Broj samostalnih uporabnih jedinica uvjetovan je veličinom građevne čestice i iznosi 250 m² / 1 stan (samostalnu uporabnu jedinicu), a ne može biti više od 3 samostalne uporabne jedinice.
- Stambeno-poslovne građevine grade se kao individualne slobodnostojeće građevine visine najviše tri nadzemne etaže (h_{max} = 11.5 m). Moguća je gradnja jedne podzemne etaže.
- Najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše 30% za slobodnostojeće građevine, uz najmanje 40% prirodnog terena.
- Najveći koeficijent iskoristivost (ki) je 1,0 uz ograničenje najveće GBP do 400 m².
- 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.
- Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
- Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici.

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:

- 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.
- Krovna građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom, do najviše 20°.
- Građevinski pravac je, u pravilu, iza građevinskog pravca glavne građevine.
- Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1m 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.

- Na udaljenosti manjoj od 3 m do susjedne građevne čestice, ne smiju se prema istoj graditi otvori.
- 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.

Za gradnju građevina drugih namjena omogućenih točkom na zasebnim građevnim česticama primjenjuju se uvjeti navedeni prvim stavkom ove točke.

Uvjeti smještaja mješovitih-pretežito poslovnih građevina

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

- Omogućuje se formiranje jedne građevne čestice površine približno jednake zoni, ili više čestica minimalne površine 900m² s tim da dubina čestice iznosi najmanje 25m. Moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice.
- Svim građevnim česticama potrebno je osigurati kolni pristup neposredno ili posredno sa planirane Ulice 2. Nije moguće planiranje kolnog pristupa preko planirane Šetnice.
- Pješački pristup građevnim česticama, pogotovo poslovnim sadržajima u prizemljima, preporučuje se ostvariti sa svih obodnih prometnih površina.
- Ograđivanje čestica nužno je predvidjeti samo prema granici stambene namjene, ali je moguće i na drugim dijelovima čestica.
- Ako se grade stambeno – poslovne građevine, udio stambene namjene nije ograničen, ali je obavezno planiranje poslovnih, uslužnih ili javnih sadržaja u prizemlju građevina.
- Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne građevine.
- 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.
- 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 iskoristivost ($k_{is_{max}}$) je 0,8.
- 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.
- Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevne čestice.
- Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevnoj čestici.

3.6.2. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

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.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Površine zaštitnih zelenih površina (Z) Planom su određene uz koridor Soblinečke ulice, te uz postojeće vodotoke (melioracijske kanale). Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina, te linijskih vodova infrastrukture.

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.

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

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina – javnih parkova

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

- formirati građevnu česticu ukupne površine približno jednake površini zone;
- unutar zone moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju transformatorske stanice;
- 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);
- 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;
- najmanje 70% površine treba biti hortikulturno uređen prirodni teren;
- mora se omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u skladu s posebnim propisima.

Na javnim zelenim površinama – javni park nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetske vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije. Dječja igrališta moguće je urediti na površinama stambene, mješovite i javne i društvene namjene, a obavezno je samo u zoni javnog parka Z1-2.

3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

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

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

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda i podzemnih voda

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

- planiranjem i gradnjom nepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje te priključivanjem svih građevina na sustav javne odvodnje;
- 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;
- obaveznom ugradnjom dodatnih pročišćavača za oborinske vode parkirališta;
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji (u melioracijske kanale) ili uklanjanjem izvora onečišćenja;
- zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisima;
- kontrolom odlaganja otpada i zbrinjavanjem otpada u sklopu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom;
- 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);
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena, osiguravajući prirodni tok voda;
- nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka provode se:

- kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka, a osobito uz prometnice;
- promicanjem okolišno prihvatljivih prometnih sustava, odnosno mobilnosti s najmanje emisija i najmanjim utroškom energije (autobusi na plin, električna vozila, sustav javnih bicikala i sl.);

- planiranjem energetske učinkovite gradnje, štednjom i racionalizacijom energije, te razvojem dopunskih alternativnih energija;
- omogućavanjem sadnje visoke i niske vegetacije, na prirodnom terenu.

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

Smanjenje prekomjerne buke

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

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od buke

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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

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

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

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

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

Zaštita od požara i eksplozije

Moguće je graditi uz sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima;
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od potresa

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

Mjere zaštite od potresa provode se:

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

Unapređenje energetske učinkovitosti

Poticanje i unapređenje energetske učinkovitosti provodi se:

- smanjenjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
- većim korištenjem obnovljivih izvora energije;
- upotrebom novih tehnologija, energetske učinkovitih materijala i proizvoda.

Urbanistički plan uređenja Soblinec

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

PRIJEDLOG PARCELACIJE S NAČELNIM POLOŽAJEM
GRAĐEVINA I OSNOVOM KRAJBORAZNOG UREĐENJA
Prilog Obrazloženju - nije službeni dio Plana

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

— OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

PRIJEDLOG PARCELACIJE

— POSTOJEĆE GRANICE ČESTICA

- - - PRIJEDLOG GRANICE ČESTICE

ČESTICE STAMBENE NAMJENE

ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE

ČESTICE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

ČESTICA SPORTSKO-REKREACIJSKOG CENTRA

POVRŠINE KOJE SE HORTIKULTURNO UREĐUJU

• DRVORED

KP NAČELNA LOKACIJA KOLNOG PRISTUPA

STRUKTURA IZGRADNJE

— POSTOJEĆA GRAĐEVINA

— MOGUĆA STRUKTURA IZGRADNJE / NAČELNI POLOŽAJ GRAĐEVINA

0 25 50 100 m
mjerilo 1:1.000