

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18 i 3/20), Gradska skupština Grada Zagreba, na 36. sjednici, 10. rujna 2020., donijela je

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Staro Brestje - zapad (u nastavku teksta: Plan), koji je izradilo trgovačko društvo Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

Članak 2.

Područje obuhvata Plana jest prostor površine približno 8 ha omeđen:

1. na sjeverozapadu planiranim koridorom produžene Ulice kneza Branimira;
2. na sjeveroistoku zonom stambene namjene i dijelom postojeće Brestovečke ceste;
3. na jugu postojećom Ulicom Emanuela Vidovića i dijelom planiranog koridora produžetka Ulice Emanuela Vidovića.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana određena su na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Staro Brestje - zapad koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/19).

(2) Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora, prikazani u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

(3) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 1/09, 7/13, 19/15 i 22/15 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a Sesveta) te, poštujući prirodne i druge uvjete zatećene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(4) Plan sadržava način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže i druge važne elemente.

Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Staro Brestje - zapad sastoji se od:

- I) Tekstualnog dijela koji sadržava:
Odredbe za provedbu

- II) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.a. Prometni sustav
 - 2.b. Vodnogospodarski sustav
 - 2.c. Energetski sustav
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- III) Obveznog priloga:
 - Obrazloženje.

(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.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Članak 5.

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

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

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.

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

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

(2) Sve površine namjena kao i granice čestica definirane su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1000. U tehničkoj dokumentaciji za ishodjenje akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga, što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 7.

(1) Na površinama stambene namjene (S), postojeće i planirane građevine su stambene ili pretežito stambene.

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

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

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

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

1.1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 8.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), planirane građevine su stambene ili pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguće je graditi i uređivati prostore za:

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

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

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

1.1.3. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

Članak 9.

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

1.1.4. Zelene površine (Z₁₁, Z₁₂ i Z)

Članak 10.

Unutar zelenih površina (Z₁₁, Z₁₂ i Z) površina predviđa se uređenje sljedećih površina:

1. javne zelene površine - gradski park (Z₁₁) kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor za lokalne stanovnike i korisnike šireg područja grada, za uređenje kojeg je obvezna provedba javnog natječaja;
2. javne zelene površine - park susjedstva (Z₁₂) kao manje parkovne površine s uređenim prostorima za vanjski boravak i rekreaciju lokalnog stanovništva;
3. zaštitne zelene površine (Z) uz produženu Ulicu kneza Branimira radi potrebe zaštite građevina stambene namjene od buke i negativnih utjecaja prometnice.

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 11.

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

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

1.1.6. Koridor posebnog režima potoka

Članak 12.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) Građevine i sadržaje gospodarskih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i na površinama stambene namjene (S).

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

1. kao trgovačko-uslužni centri stambenog susjedstva na zasebnoj građevnoj čestici do 1,0 ha;
 2. kao prateći sadržaji unutar građevina pretežito stambene namjene (do najviše 30% ukupnog GBP-a).
- (3) Na površinama stambene namjene (S) gospodarske djelatnosti mogu se planirati isključivo kao prateći sadržaji građevina pretežito stambene namjene (do najviše 20% ukupnog GBP-a).

2.1. Uvjeti smještaja trgovačko-uslužnog centra stambenog susjedstva

Članak 14.

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

(2) Trgovačko-uslužni centar stambenog susjedstva je jednonamjenska poslovna građevina unutar koje je moguć smještaj sadržaja trgovачke i uslužne namjene.

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

1. građevina je samostojeća;
2. najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+3);
3. najmanja površina građevne čestice je 1200 m^2 ;
4. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4;
5. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0;
6. najveći GBP na građevnoj čestici iznosi 1200 m^2 ;
7. građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
8. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
9. prirodni teren mora biti najmanje 15% površine građevne čestice, a poželjno je ostvariti i više;
10. potreban broj PGM-a, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su člankom 30. ove odluke.

2.2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti kao pratećih sadržaja

Članak 15.

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

1. prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar svih etaža građevine;
2. moguće ih je smjestiti unutar zasebne građevine na građevnoj čestici - maksimalne visine P (prizemlje) ili 4,0 m, a ostali uvjeti prema uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina;
3. izbor djelatnosti treba biti takav da ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja (buka, mirisi, prašina, povećani promet osoba i vozila);
4. za prateće poslovne sadržaje treba u okviru građevne čestice osigurati dodatna PGM prema standardu iz članka 30. ove odluke.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

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

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

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

1. građevina je samostojeća, a potrebno ju je smjestiti unutar gradivog dijela, te uz obvezni građevni pravac, u skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
2. najveća visina građevine je jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (Po+P+2);
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3;
4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0;
5. građevni pravac je udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
6. najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$;
7. prirodni teren mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
8. potreban broj PGM-a, uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su člankom 30. ove odluke.

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

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

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

(2) Svaka od površina iz stavka 1. ovog članka predstavlja zonu unutar koje je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica za izgradnju građevina u skladu s uvjetima i načinom gradnje stambenih građevina.

(3) Način i uvjeti gradnje stambenih građevina određeni su i kartografskim prikazom
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

(4) Tipologije gradnje stambenih građevina su samostojeće, niske višestambene građevine (u pravilu više od 3 stana).

4.1. Namjena građevine

Članak 18.

Namjena građevina unutar površina stambene namjene (S) određena je člankom 7., a namjena građevina unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) člankom 8. ove odluke.

4.2. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 19.

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

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

(3) Prigodom zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina površina građevne čestice može biti manja od 600 m^2 , a drugi uvjeti su određeni detaljnim pravilima.

4.3. Veličina i broj građevina

Članak 20.

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

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

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

(4) Najveća dopuštena građevinska bruto površina na građevnoj čestici iznosi 600 m^2 .

(5) Najveća visina osnovne građevine je jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže (P_0+P+3), pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine).

(6) Najveća visina pomoćne građevine je dvije nadzemne etaže, pri čemu je visina prve etaže do $3,0\text{ m}$, a druga etaža oblikuje se kao potkrovљe bez nadzida, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.

4.4. Smještaj i oblikovanje građevina

Članak 21.

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

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

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

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

(5) Stambene građevine koje su smještene uz produženu Ulicu kneza Branimira (na površinama koje su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE označene kao *Zona 1*) potrebno je oblikovati i projektirati na način da glavne prostorije stanova (sobe za boravak) nisu orijentiranc na sjeverozapadnu stranu - prema produženoj Ulici kneza Branimira, a kako bi se iste zaštítile od buke i negativnih utjecaja prometnice. U tu svrhu predlaže se izduljen tlocrtni oblik građevine koji je okomit na produženu Ulicu kneza Branimira.

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

4.5. Uređenje građevne čestice

Članak 22.

(1) Prirodni teren mora biti najmanje 30% površine građevne čestice, a potrebno ga je hortikultурno uređiti sadnjom zelenila u skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama.

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

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

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

(5) Svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikultурno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonog bilja.

(6) Potreban broj PGM-a obavezno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s

uvjetima iz čl. 30. ove odluke a preporuča se u što većoj mjeri koristiti "prirodne" elemente opločenja (travne rešetke i sl.).

4.6. Pristup i drugi uvjeti

Članak 23.

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

(2) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su člankom 28. ove odluke.

(3) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s člankom 55. ove odluke.

5. UVJETI UREĐENJA ODносНО ГРАДЊЕ, REКОНСТРУКЦИЈЕ I ОРЕМАЊА ПРОМЕТНЕ, ЕЛЕКТРОНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈСКЕ I КОМУНАЛНЕ МРЕŽЕ S ПРИПАДАЈУЋИМ ОБЈЕКТИМА I ПОВРШИНАМА

Članak 24.

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

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

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovoj odluci.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 25.

(1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, УЛИЧНА I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava.

(2) Prometnu mrežu treba graditi, opremati i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 26.

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

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

(3) Normalnim poprečnim presjekom definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, nogostupa, biciklističkih staza, parkirališta i zelenih površina.

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

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

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

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

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

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

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

5.1.2. Pješačke i biciklističke površine i trgovi

Članak 27.

(1) Predviđena je gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo kretanju pješaka. Javne pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjетom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

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

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

(4) Planiranje i gradnju biciklističke staze potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje biciklistička infrastruktura.

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

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

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

(8) Uz površine namijenjene kretanju vozila Planom se osigurava razdvajanje površine za kretanje pješaka od kolnika gradnjom nogostupa čija širina nogostupa iznosi najmanje 1,5 m.

5.1.3. Kolni pristup

Članak 28.

(1) Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina, koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

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

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

(4) Kolni pristup građevnoj čestici sastoji se od kolnika širine najmanje 5,5 m uz iznimke:

1. površina predškolske namjene - vrtića za koju je potrebno izgraditi kolni pristup koji se sastoji od kolnika širine najmanje 5,50 m i obostranog nogostupa uz kolnik širine najmanje 1,5 m i;
2. građevne čestice postojećih građevina izgrađenih istočno i zapadno uz građevnu česticu sabirne ulice SU-1 koje mogu zadržati postojeće kolne prilaze širine približno 3,0 m izvedene unutar površine javnog parkirališta ili ovisno o budućem uređenju javnog parkirališta u sabirnoj ulici SU 1 mogu imati samo pješački pristup s javne prometne površine.

5.1.4. Javna parkirališta (P)

Članak 29.

(1) Predviđena je gradnja javnih parkirališta unutar građevne čestice sabirne ulice SU-1 približnog kapaciteta 20 PM te ostalih ulica OU-1 približnog kapaciteta 20 PM, OU-4 približnog kapaciteta 14 PM i OU-8 približnog kapaciteta 14 PM.

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

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje, a grade se od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl.

(4) Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

5.1.5. Parkirališno-garažne potrebe

Članak 30.

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

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

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

(4) Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

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

5.1.6. Elektroničke komunikacije

Članak 31.

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

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

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

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

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

(6) Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova ili gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na građevinama.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.2.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 32.

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

Vodoopskrba

Članak 33.

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

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

(3) Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže, nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.

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

(5) Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno posebnom propisu kojim se uređuje hidrantska mreža za gašenje požara.

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

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

Odvodnja

Članak 34.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Postupanje s otpadnim vodama unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje odvodnja otpadnih voda za područje aglomeracije Zagreb.

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

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

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

(6) Oborinske vode s javnih prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i/ili linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi koja se ispušta u mješoviti sustav javnih kanala.

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

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

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

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

Uređenje vodotoka i voda

Članak 35.

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

(2) Sukladno posebnom propisu kojim se uređuju vodna područja, podzemne vode pripadaju grupiranom vodnom tijelu podzemne vode Zagreb.

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

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

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

(6) Potok se uređuje otvorenim koritom i prirodnog toka na način da se u njemu i njegovom neposrednom okolišu očuvaju postojeće biljne i životinjske vrste.

(7) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, u svrhu sprečavanja pogoršavanja vodnog režima na udaljenosti od 10 m od obale postojećeg, odnosno planiranog

korita potoka u naselju, ne mogu graditi građevine ni podizati ograde.

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

5.2.2. Energetski sustav

Članak 36.

Energetske potrebe građevina podmirivat će se električnom energijom, plinom ili alternativnim izvorima energije (sunčeve energija, toplinske crpke).

Elektroopskrba

Članak 37.

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

(2) Predviđa se opskrba električnom energijom priključkom na postojeću elektroenergetsku mrežu izgrađenu u Ulici Emanuela Vidovića ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana u Brestovečkoj ulici.

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

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

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

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

(7) Za novog potrošača s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica će se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

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

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

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

(11) Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

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

(13) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće

elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Distribucija prirodnog plina

Članak 38.

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

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

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

(4) Niskotlačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11, odnosno SDR17, a polaze se podzemno na dubini s nadstojem do kote uređenog terena.

(5) Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine iznosi 1,0 m.

(6) Udaljenost plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima isporučitelja plina.

(7) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina.

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

Javne zelene površine uređuju se na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA definirane kao:

1. Javne zelene površine - gradski park (Z1);

2. Javne zelene površine - park susjedstva (Z1₂);
3. Zaštitne zelene površine (Z).

6.1. Javne zelene površine - gradski park (Z1₁)

Članak 40.

(1) Gradski park (Z1₁) površine oko 0,8 ha smješten je na jugozapadu obuhvata, a planira se kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostor koji sadržajima i opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljava potrebe stanovnika obuhvata plana ali i šireg područja grada.

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

(3) Uvjeti uređenja javnog gradskog parka su sljedeći:

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

6.2. Javne zelene površine - park susjedstva (Z1₂)

Članak 41.

Površine zelenila s rekreacijom (Z1₂) uređuju se kao parkovne površine s prostorima za rekreaciju lokalnog stanovništva, a unutar njih moguće je smještaj sportskih i dječjih igrališta, kao i uređenje parkovnih površina, pješačkih puteva i biciklističkih staza te parkovne opreme.

6.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 42.

Zaštitne zelene površine uz produženu Ulicu kneza Branimira oblikuju se sadnjom i održavanjem visoke vegetacije. Omogućuje se i uređenje pješačkih puteva i biciklističkih staza. Gradnja građevina nije moguća.

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

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana 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 mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti područja, te kroz arhitekturu afirmirati ambijentalne vrijednosti okolnih naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

(1) 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.

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

9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 46.

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

1. kontinuiranim mjerjenjem kvalitete zraka a osobito uz prometnice;
2. uvođenjem prirodnog plina kao energenta.

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

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 47.

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

1. potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje te remete rad u mirnim djelatnostima;
2. djelatnosti što proizvode buku smjestiti će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke;
3. pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predviđjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor;
4. provodit će se urbanističke mjere zaštite predviđene GUP-om Sesveta;
5. uređivat će se zelenilo kao prirodna zaštita, a posebno prema kontaktnim zonama

- stanovanja;
6. stambene građevine smještene uz produženu Ulicu kneza Branimira, koja je potencijalno značajan izvor buke, projektirat će se na način da glavne prostorije stanova (predviđene za boravak) nisu orijentirane prema produženoj Ulici kneza Branimira.

9.3. Zaštita voda

Članak 48.

- (1) Zaštita voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.
- (2) Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje i predobradu tehnoloških otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

Članak 49.

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

9.5. Zaštita prostora

Članak 50.

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

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 51.

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

9.7. Prevencija urbanih rizika

Članak 52.

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

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

(3) Na prevenciju potencijalnih rizika od poplave potoka Čučerska reka utječu:

regulacija i održavanje postojećeg vodotoka kao i planirana hidrotehnička rješenja kojima se utječe na smanjenje ovog rizika, a koja su ugrađena u Plan.

9.8. Zaštita od potresa

Članak 53.

Ublažavanje posljedica od potresa moguće je na dva načina:

1. protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s posebnim propisima;
2. izbjegavanjem gradnje na geotehnički nepovoljnim područjima.

9.9. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 54.

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.

9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 55.

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Javni natječaj

Članak 56.

(1) S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora, za površinu planske označke D4 i površinu javnog trga u središtu naselja, kao i za površinu javnog gradskog parka planske označke Z1, potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj, a u skladu sa smjernicama definiranim ovom odlukom.

(2) Područja za koja je obvezan javni natječaj označena su na kratografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 57.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 58.

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

Članak 59.

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

KLASA: 021-05/20-01/307

URBROJ: 251-01-03-20-9

Zagreb, 10. rujna 2020.



