

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), Gradska skupština Grada Zagreba, na 20. sjednici, 26. veljače 2019., donijela je

## **ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Trnava IV**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Trnava IV (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

#### **Članak 2.**

Područje obuhvata Plana je prostor površine približno 4,22 ha omeđen:

1. na sjeveroistoku koridorom Čulinečke ceste, granica Plana prolazi stražnjim dijelom stambene izgradnje uz Čulinečku cestu,
2. na sjeverozapadu željezničkom prugom,
3. na jugozapadu ulicom II. Resnički gaj,
4. na jugoistoku postojećom izgradnjom uz postojeće prometnice.

### **Polazišta i ciljevi**

#### **Članak 3.**

(1) Polazišta i programske smjernice za izradu Plana određena su na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Trnava IV koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18).

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

(3) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 08/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: GUP grada Zagreba), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(4) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

#### **Članak 4.**

(1) Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Trnava IV sastoji se od:

- I) Tekstualnog dijela koji sadrži:  
Odredbe za provedbu

- II) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV
    - 2.a Prometna i ulična mreža
    - 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetski sustav
    - 2.c Vodnogospodarski sustav
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    - 3.a Oblici korištenja
    - 3.b Način gradnje
    - 3.c 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

#### Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena određene su i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

1. mješovita-pretežito poslovna namjena (oker)	M2
2. gospodarska-proizvodna namjena (ljubičasta)	I
3. zaštitne zelene površine (zelena)	Z
4. površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS

#### 1.1. Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2)

#### Članak 6.

(1) Na površinama oznake M2 planira se gradnja građevina poslovne i poslovno - stambene namjene.

(2) Na površinama oznake M2 uz poslovne prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:

1. prateće sadržaje;
2. javnu i društvenu namjenu;
3. tržnice, gradske robne kuće, hotele;
4. rad s komplementarnim sadržajima;
5. sport i rekreaciju;
6. parkove i dječja igrališta;
7. druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

(3) Na površinama oznake M2 iznimno je moguće graditi i građevine stambene namjene.

(4) Na površinama oznake M2 moguća je gradnja transformatorskih stanica.

(5) Na površinama oznake M2 ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena niti građevine za preradu mineralnih sirovina.

## **1.2. Gospodarska-proizvodna namjena (I)**

### **Članak 7.**

(1) Na površinama gospodarske-proizvodne namjene (I) planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

(2) Na površinama proizvodne namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

(3) Proizvodna namjena (I) su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

(4) Na površinama proizvodne namjene (I) mogu se graditi i:

1. prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;
2. ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
3. prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine i rasadnici;
4. uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
5. benzinske postaje.

(5) Na površinama gospodarske-proizvodne namjene (I) moguća je gradnja transformatorskih stanica.

## **1.3. Zaštitne zelene površine (Z)**

### **Članak 8.**

(1) Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon-zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata.

(2) Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.).

## **1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

### **Članak 9.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža i pješačke površine, te komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture, te linijske i površinske građevine za promet.

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

1. ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
2. parkirališta;
3. pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.

(3) Infrastrukturna površina uz željezničku prugu je površina na kojoj je obuhvaćena željeznička infrastruktura, a koja se sastoji od zemljišta infrastrukturnog pojasa. Infrastrukturni pojas se sastoji od funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, te zemljišta potrebnog za tehnološka unaprjeđenja i razvoj infrastrukturnih kapaciteta. Na ovoj površini moguća je izgradnja građevina i željezničkih infrastrukturnih podsustava nužnih za sigurno, uredno i nesmetano odvijanje željezničkoga prometa prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 10.

(1) Na površinama gospodarske-proizvodne namjene oznake I planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

(2) Poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se uređivati unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene oznake M2.

(3) Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.b Način gradnje, u mjerilu 1: 1 000.

(4) Građevni pravci, odnosno najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.c Uvjeti gradnje, u mjerilu 1: 1 000.

(5) Izvan maksimalnog građevnog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

(6) Na površinama oznake I ne može se odobriti gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim površinama, odnosno u prostoru dosega negativnih utjecaja.

### 2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene oznake I

#### Članak 11.

Unutar površina oznake I gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

1. moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
2. najmanja površine građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>;
3. omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
5. najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
6. najveći  $k_{in}$  za proizvodnu namjenu je 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu;
7. najveća etažnost nadzemnog dijela građevine je tri etaže;
8. najveća visina nadzemnog dijela građevine iznosi 12 m, a iznimno i više za građevine u kojima tehnološki proces to zahtjeva;
9. obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe;
10. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 5,0 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
12. za proizvodnu namjenu planirati zelenu tampon-zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema zaštitnim zelenim i javnoprometnim površinama.

### 2.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2

#### Članak 12.

Unutar površina oznake M2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

1. moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
2. omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
3. najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeću, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu, 180 m<sup>2</sup> za ugrađenu građevinu;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
5. najveći  $k_{in}$  1,2;
6. najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
7. najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe;
9. pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
10. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 3,0 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m, osim na dijelu gdje je ugrađena ili poluugrađena građevina;
12. rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

### 2.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - površine oznake I i M2

#### Članak 13.

oznaka površine	namjena	$k_{ig}$	$k_{in}$ maks.	broj nadz. etaža maks.
I	I	0,5	1,2 (2,0)	3
M2	M2	0,3-0,5	1,2	4

Koeficijent  $k_{is}$  nije određen zbog mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 14.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se zasebne površine za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

(2) Prostore za društvene djelatnosti kao prateće sadržaje moguće je uređivati u sklopu poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar površina oznake M2 s tim da površina prostora za prateće sadržaje ne može ukupno biti viša od 25% nadzemnog GBP-a na građevnoj čestici.

(3) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti grade se i uređuju prema pravilima struke, posebnim propisima i normativima.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 15.

(1) Poslovno-stambene i iznimno stambene građevine moguće je graditi na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene oznake M2.

(2) Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.b Način gradnje, u mjerilu 1:1000.

(3) Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.c Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

(4) Izvan maksimalnoga građevnog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

##### 4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2

##### Članak 16.

Unutar površina oznake M2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

1. moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
2. omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
3. najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeću, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu, 180 m<sup>2</sup> za ugrađenu građevinu;
4. najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
5. najveći  $k_{in}$  1,2;
6. najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
7. najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe;
9. pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
10. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 3,0 m;
11. najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m, osim na dijelu gdje je ugrađena ili poluugrađena građevina;
12. rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

##### 4.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - površine oznake M2

##### Članak 17.

oznaka površine	namjena	kig	kin. maks.	broj nadz. etaža maks.
M2	M2	0,3-0,5	1,2	4

Koeficijent  $k_{is}$  nije određen zbog mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 18.**

(1) Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV - 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

(2) Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

(3) Omogućava se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana što će se odrediti lokacijskom dozvolom. Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

(4) Preko novoplaniranih uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do građevnih čestica te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

(5) U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

(6) Gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN.

(7) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke putove, te prilaze.

(8) Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.

(9) Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika minimalne širine 1,5 m.

(10) Uz javne pješačke površine moguće je postavljanje gradske urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

(11) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

(12) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 19.**

(1) U koridoru ulica omogućeno je uređenje javnih parkirališta u vidu uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.

(2) Javne garaže moguće je graditi na površinama gospodarske namjene oznake I. Za odobrenje gradnje javne garaže prethodi izrada prometne studije.

### 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe

#### Članak 20.

(1) Na području obuhvata rješavanje parkirališnih potreba predviđeno je u skladu s normativima određenim GUP-om grada Zagreba prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
Stanovanje	15 PGM/1000 m <sup>2</sup> GBP 1 PGM/1 stan
Trgovine	40 PGM/1000 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni sadržaji	20 PGM/1000 m <sup>2</sup> GBP
Proizvodnja, skladišta i sl.	8 PGM/1000 m <sup>2</sup> GBP
Ugostiteljstvo	50 PGM/1000 m <sup>2</sup> GBP

(2) Parkirališno garažne potrebe za stambenu namjenu potrebno je računati prema kriterijima iz tablice s time da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM.

(3) U građevinsku izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

1. hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
2. motele na svaku sobu;
3. kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
4. sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
5. ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;
6. škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
7. ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
8. vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

(4) Javna parkirališta koja se uređuju u uličnim koridorima treba opremiti drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta (sadnja jednog drveta na svaka 3 parkirališna mjesta).

(5) U uličnim su koridorima osigurane površine za kolne pristupe građevnim česticama, a njihove će se točne pozicije definirati u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli za pojedinu česticu.

(6) Na parkirališnim mjestima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću prema posebnom propisu.

### 5.1.3. Javni promet

#### Članak 21.

Ne planira se uvođenje autobusne linije u ulice u obuhvatu Plana.



#### **5.1.4. Pješačke površine**

##### **Članak 22.**

(1) Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV - 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

(2) Za kretanje pješaka u koridorima prometnica obostrano se planiraju pješačke staze.

(3) Širina pješačkih staza na području obuhvata Plana ne smije biti uža od 1,5 metara.

#### **5.1.5. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti**

##### **Članak 23.**

(1) Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

(2) U svim javnim građevinama će se izvoditi dizala do svih etaža, a ulazne rampe građevina bit će nagiba do najviše 8%. Pješački prijelazi izvodit će se sa skošenim rubnjacima.

(3) Na parkirališnim mjestima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

#### **5.1.6. Uvjeti smještaja panoa i sl.**

##### **Članak 24.**

Postavljanje reklamnih panoa, plakata, totema, jarbola i sl. dozvoljeni su na površinama oznake M2 i I, a u skladu s posebnim propisima.

#### **5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 25.**

(1) Vodovi komunalne infrastrukture polagat će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazima 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV - 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetske sustav i 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV - 2.c Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točaka 2.3. i 4.2. ove odluke.

(2) Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

#### **5.2.1. Elektronička komunikacijska mreža**

##### **Članak 26.**

(1) Za izgradnju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV - 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetske sustav, u mjerilu 1:1000.

(2) Trase uređaja za prijenos sustava elektroničkih komunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

(3) Za sve građevne čestice, unutar područja obuhvata bit će omogućen priključak na pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu.

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

(5) Vodovi se polažu podzemno.

(6) Osiguran je koridor za DTK tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima unutar zone zahvata.

(7) DTK će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø 110 i Ø 50 u koje će se uvlačiti TK kabeli.

(8) Unutar područja obuhvata moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica (prema normativima za njihovu gradnju).

(9) Ne dopušta se gradnja samostojećih antenskih stupova za postavljanje osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

(10) Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih elektroničkih komunikacija krovnim prihvatima na građevinama, u skladu s posebnim propisima.

### **5.2.2. Vodoopskrba**

#### **Članak 27.**

(1) Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u kolniku planiranih prometnica te njezinim spajanjem na cjevovod izvan granice obuhvata Plana.

(2) Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode u vanjskim hidrantima.

(3) Kako bi se ostvarile planske pretpostavke, potrebno je stvoriti vodovodne prstenove unutar cijele zone obuhvata i tako omogućiti razvoj vodoopskrbne mreže. Trase cjevovoda vode se u koridorima planiranih prometnica.

(4) Idejnim rješenjem treba obuhvatiti rekonstrukciju postojećih (ako je potrebno) i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda uz mogućnost etapne realizacije, a što će se definirati u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole. Potrebne profile treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine vode za cijelo područje obuhvata.

(5) Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba, radi kvalitetne opskrbe vodom i poštivanja propisa o zaštiti od požara, spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu. Trasu budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i treba je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Profil cjevovoda dokazat će se hidrauličkim proračunom.

### **5.2.3. Odvodnja**

#### **Članak 28.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija. Obodno izvan obuhvata Plana u koridorima prometnica izgrađeni su javni kanali:

1. u Ulici II. Resnički gaj (Ø 50),
2. u Čulinečkoj cesti (Ø 40).

(2) Unutar Plana u novoplaniranim prometnicama osiguran je koridor za izgradnju nove kanalizacijske mreže na koju će se spajati nove građevine, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća pružatelja usluga odvodnje.

(3) Otpadne vode s budućeg uređenog prostora Plana priključit će se na postojeće javne kanale u Ulici II. Resnički gaj i Čulinečkoj cesti.

(4) Zbog ograničenja u kapacitetu obodne kanalizacijske mreže oborinske vode unutar Plana moguće je ispustiti po okolnom terenu. Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

#### 5.2.4. Distribucija prirodnog plina

##### Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinskog distribucijskog sustava. U kontaktnoj zoni obuhvata Plana:

1. sjeveroistočno od obuhvata Plana u Čulinečkoj ulici izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d160),
2. jugozapadno od obuhvata Plana u Ulici II. Resnički gaj izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d225).

(2) Planira se potpuno plinificirati planirane građevine unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

(3) U planiranim prometnicama unutar Plana treba izgraditi novi niskotlačni plinovod i povezati ga s postojećim plinovodom u Ulici II. Resnički Gaj.

(4) Trase niskotlačnog plinovoda vode se koridorima planiranih prometnica. Minimalna sigurnosna udaljenost niskotlačnog plinovoda od građevina iznosi 2 m, a za niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

(5) Preporučljivo je da se plin za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim građevinama koristi preko kombi bojlera, a po potrebi u većim nestambenim građevinama preko kotlovnica.

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

(7) Svaka građevina mora imati zasebni niskotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

(8) Niskotlačni (NTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Udaljenosti od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(9) NTP se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 1 bar predtlaka.

(10) S obzirom na to da se unutar obuhvata Plana planira nova izgradnja s većom potrošnjom prirodnog plina bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda kojima će se planirane građevine opskrbljivati prirodnim plinom, a po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode koji će zadovoljiti planiranu potrošnju prirodnog plina.

### 5.2.5. Elektroopskrbna mreža

#### Članak 30.

(1) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba, kada budu poznata vršna opterećenja objekata pojedinačno, kao i potrebna izgradnja novih transformatorskih stanica.

(2) Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,00 x 7,00 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

(3) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(4) Transformatorske stanice locirat će se u pravilu u I i M2 površinama, a po potrebi moguće ih je planirati i u ostalim površinama.

(5) Nove transformatorske lokacije, kapaciteti i koridori priključaka na elektroenergetsku mrežu, kao i koridori za nove niskonaponske vodove te koridori za javnu rasvjetu definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina, odnosno čestica.

(6) Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove parcele.

(7) Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete), u pravilu, vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

(8) U javnoj neprometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(9) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se nad njima u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i visoka vegetacija.

(10) Potrebno je osigurati uređenje jednostrane javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica.

(11) Potrebno je obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela.

(12) Za priključke nove javne rasvjete i semafora treba ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

(13) Za polaganje novih elektroenergetskih vodova odgovorno je nadležno javnopravno tijelo.

(14) Prilikom eventualnog premještanja ili uklanjanja postojećih elektroenergetskih vodova i objekata, potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog javnopravnog tijela.

(15) Premještanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 31.**

- (1) Zaštitna zelena površina planira se ponajprije kao zaštita od onečišćenja zraka i buke.
- (2) Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon-zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata. U strukturi zaštitne površine treba biti zastupljena vegetacija u sloju visokog drveća i grmlja kako bi se formirao vertikalni zaštitni sklop između postojeće željezničke pruge i zone gradnje unutar površine M2.
- (3) Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.)
- (4) Zelenilo građevnih čestica potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, izvesti kao cjelovite površine zasađene pretežito visokom autohtonom vegetacijom.

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

### **Članak 32.**

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra, tako da s aspekta zaštite nema posebnih ograničenja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 33.**

- (1) Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.
- (2) Kod poslovnih i proizvodnih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.
- (3) Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica, tj. na svim površinama na kojima je moguća gradnja, te će se oblikovati temeljem prostornog i hortikulturnog rješenja pojedine čestice.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1. Zaštita podzemnih voda**

### **Članak 34.**

- (1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja.
- (2) Mjere zaštite podzemnih voda provode se:
  1. gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže radi čuvanja i poboljšanja kvalitete vode;

2. gradnjom pročištača za otpadne vode iz proizvodnih građevina, većih garaža i oborinske vode većih parkirališta;
3. određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

## **9.2. Zaštita zraka**

### **Članak 35.**

Mjere zaštite zraka provode se:

1. plinifikacijom naselja, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.
2. planiranjem energetski učinkovite gradnje;
3. određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

## **9.3. Zaštita tla**

### **Članak 36.**

Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

## **9.4. Zaštita od buke**

### **Članak 37.**

Mjere zaštite od buke provode se:

1. planiranjem namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
2. formiranjem zaštitnog zelenila uz koridor željezničke pruge koji tangira obuhvat.

## **9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **9.5.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 38.**

(1) Mjere zaštite od požara provode se:

1. obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3 m, ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine;
2. odvajanjem dviju građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrivača krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole);

3. osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;

4. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa.

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

(3) Vatrogasni prilazi moraju se planirati u zonama nove gradnje prema kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - 3.a Oblici korištenja, u mjerilu 1:1 000.

(4) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(5) Mjere zaštite od požara bit će riješene u skladu s odredbama posebnih propisa za planiranu vrstu građevina.

### **9.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 39.**

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

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Rekonstrukcija građevina**

#### **Članak 40.**

Sve postojeće građevine unutar obuhvata Plana moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima do realizacije planiranog.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 41.**

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

**Članak 42.**

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

KLASA: 021-05/19-01/45  
URBROJ: 251-01-02-19-7  
Zagreb, 26. veljače 2019.

