

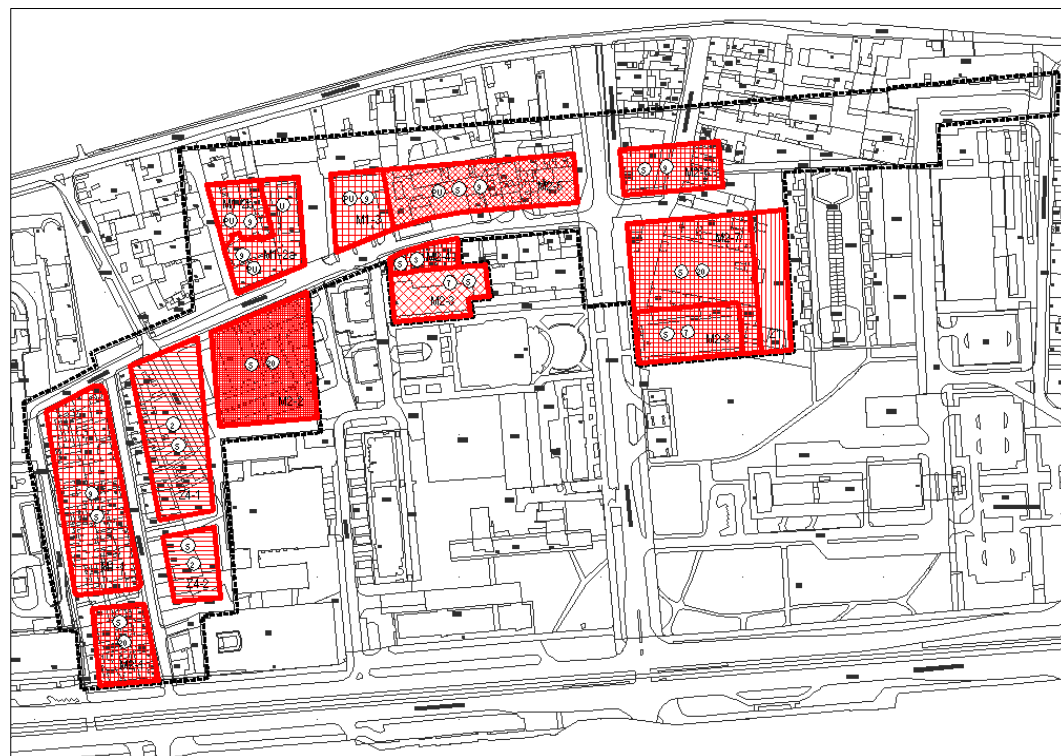
Dovršeni dio područja - održavanje i rekonstrukcija građevina

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	OKVIRNA POVRŠINA KAZETE / m ² /	OKVIRNI k _{ign}	OKVIRNI k _{isn}	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE
M1-2a	M1	2571 (1221 i 1350)	0,7 (0,5 i 0,9)	6,3 (4,6 i 7,9)	9
M1-3	M1	1908	0,8	6,5	9
M2-3	M2	2137	0,5	3,6	7
M2-8	M2	2654	0,7	4,1	7

Urbana obnova područja - nova gradnja i uređenje površina

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	OKVIRNA POVRŠINA KAZETE / m ² /	NAJVEĆI k _{ig}	NAJVEĆI k _{ign}	NAJVEĆI k _{is}	NAJVEĆI k _{isn}	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE
M1-1	M1	6299	0,8	0,5	-	3,5	9
M1-2b	M1	1467	0,8	0,6	-	4,0	9
M2-1	M2	2154	0,8	0,5	-	7,0	20
M2-2	M2	5362	0,8	0,6	-	5,0	20
M2-4	M2	835	0,8	0,6	-	1,5	3
M2-5	M2	4687	0,8	0,5	-	3,5	9
M2-6	M2	2229	0,8	0,5	-	3,5	9
M2-7	M2	5940	0,8	0,5	-	5,5	20
Z4-1	Z4	5095	0,8	0,2	-	0,2	2
Z4-2	Z4	1671					

- planirana nova gradnja oko 325 stanova / do 1640 stanovnika / porast stanovništva iznosi do 710 stanovnika
Gnst = 173 st/ha Gign = 0,5 Ksn = 3,7



Kartografski prikaz 4.a Način i uvjeti gradnje - Način gradnje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MARTINOVKA - ZONA ISTOK

**PRIJEDLOG PLANA
SAŽETAK ZA JAVNOST
travanj 2014.**

UVOD

Urbanistički plan uređenja Martinovka - zona istok je izrađen temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13), Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta UPU Martinovka - zona istok sklopljenog između Grada Zagreba i tvrtke Miramare projekt d.o.o. (Službeni glasnik Grada Zagreba 03/14) te ugovora sklopljenog između tvrtke Miramare projekt d.o.o. kao naručitelja i tvrtke Log-urbis d.o.o. kao stručnog izrađivača Plana.

Ciljevi i programska polazišta i smjernice za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13) te Programom za izradu Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok koje je izradila tvrtka Log-urbis d.o.o. iz Zagreba, a verificirao Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU GRADA

Područje obuhvata Plana nalazi se u sjeverozapadnom dijelu gradske četvrti Trnje, koje po svom položaju unutar granica grada Zagreba, zauzima iznimno vrijedan središnji dio gradskog prostora.

Područje obuhvata Plana smješteno između željezničke pruge na sjeveru i Ulice grada Vukovara na jugu na udaljenosti oko 1,2 km zračne linije od samog centra grada - Trga Bana Josipa Jelačića, po svom položaju pripada užem središtu grada Zagreba te je od velikog značaja kako za globalni prostorni identitet središnjeg dijela grada i njegov odnos prema željezničkoj pruzi tako i za ukupnu sliku grada.

Mikrolokacija područja određena je postojećim ulicama od gradskog značaja - Ulicom grada Vukovara na jugu, Miramarskom cestom koja prolazi istočnim dijelom obuhvata, te planiranim koridorima glavnih gradskih ulica - Koturaškom cestom na sjeveru, te nastavkom sveučilišne aleje (Plitvička ulica) u zapadnom dijelu obuhvata.

Po značaju za ukupnu sliku grada u području obuhvata Plana se ističu potez sveučilišne aleje i zgrada fakulteta koji formira sveučilišnu aleju u cijelosti, zona uz Ulicu grada Vukovara koja u potpunosti formira sjeverno pročelje predmetne ulice na potezu od Savske do Miramarske ceste, potez uz planirani koridor Koturaške ulice koji formira pročelje grada prema željezničkoj pruzi, te zona uz Miramarsku cestu kao jedan od glavnih ulaza u Donji grad.

Urbanistički plan uređenja donosi se za područje površine približno 9,5 ha.



OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Za područje obuhvata važeća prostorno-planska dokumentacija je Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba Sl. gl. 16/07, 8/09, 7/13) kojim su određene slijedeće smjernice:

Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina na području obuhvata planirana je mješovita namjene - M, namjena javnih gradskih površina-tematske zone-Z4, te površine infrastrukturnih sustava - IS.

Mješovita namjena - M Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2.

Provedbenim se dokumentima prostornog uređenja određuje pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1 Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene). Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju

stanovanje. Postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2 Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene). Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Javne gradske površine-tematske zone - Z4 su površine niskog intenziteta izgrađenosti koje se planiraju kao: novi parkovi i trгови, neizgrađeni koridori gradskih infrastruktura i prostori obnove nestalih poljoprivrednih kultura.

U tematskim zonama mogu se graditi građevine za: znanost, kulturu i rekreaciju, ugostiteljstvo, vjerske sadržaje, uz uvjet da k_{in} zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže čiji GBP ne ulazi u k_i .

Površine infrastrukturnih sustava – IS Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet. Moguća je izgradnja iznad prometnih površina ako je opravdanost izgradnje provjerena kroz provedbeni dokument prostornog uređenja.

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila

Prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a Urbana pravila područje obuhvata se nalazi u niskokonsolidiranom dijelu gradskog područja u zoni urbanog pravila 3.1 Urbana obnova.

Urbana obnova (3.1.)

Opća pravila: uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu; promjena postojeće namjene i morfologije, te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture; obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja; programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja definirat će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje provedbeni dokument prostornog uređenja; na javnim gradskim površinama - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, znanost, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da k_{in} zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojim GBP ne ulazi u obračun k_i , udaljenost građevine od susjedne međe nije propisana.

Programske smjernice: UPU Martinovka-zona istok

- površine mješovite i javne namjene te javne gradske površine - tematske zone; uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje, a uređenje javne gradske površine - tematske zone prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja; preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža; preispitat će se opcije realizacije projekta Sveučilišna aleja; transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj prostornog uređenja područja je urbana obnova i transformacija prostora koja će generirati gradsko područje prepoznatljivog identiteta, te ga afirmirati kao dio užeg gradskog središta kako kroz veliku gustoću urbanih funkcija i morfologije, tako i kroz visoku kvalitetu izgrađenog prostora i urbanog standarda.

Urbana obnova i transformacija područja će se ostvariti:

- transformacijom postojeće izgrađene strukture i preparcelacijom zemljišta;
- planiranjem gradnje visokih građevina uključujući i građevine više od 9 etaža;
- planiranjem kapaciteta gradnje koji će osigurati kvalitetu prostora, te ekonomsku održivost realizacije kako pojedinog zahvata u prostoru tako i uređenja građevinskog zemljišta;
- uređenjem javne gradske površine - tematske zone kao suvremenog parkovnog odnosno perivojnog prostora s naglašenim sveučilišnim karakterom;
- uređenjem građevinskog zemljišta visokog urbanog standarda;
- planiranjem gradnje javne garaže.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna prostorna organizacija područja obuhvata Plana u potpunosti je definirana prometnom mrežom određenom generalnim urbanističkim planom koja dijeli područje na 10 prostornih cjelina, a koje su Planom podijeljene na 15 prostornih kazeta od kojih svaka ima svoje prostorne i funkcionalne specifičnosti, te će se u skladu s njima kroz detaljniju prostornu razradu i razvijati.

U sklopu tako formiranih prostornih kazeta planira se zadržavanje u prostoru visokih stambeno-poslovnih građevina sjeverno od Bednjanske ulice, visoke poslovno-stambene građevine južno od Bednjanske ulice, te visoke poslovne građevine istočno od Miramarske ceste. Na preostalom dijelu područja planira se nova gradnja, odnosno transformacija postojeće izgrađene strukture.

U prostornoj organizaciji područja posebno je značajno područje zapadno od Fakulteta elektrotehnike i računarstva planirano kao javna gradska površina - tematska zona koja predstavlja dio sveučilišne aleje jednog od najznačajnijih javnih gradskih poteza koji povezuje niz zgrada sveučilišta i ustanova kulture od povijesne gradske jezgre do obale Save. Predmetni prostor se planira kao park/perivoj s izgradnjom niskog intenziteta koji je kao dio sveučilišne aleje u funkciji ulaznog trga u postojeću zgradu Fakulteta elektrotehnike i računarstva. Ispod predmetne površine

omogućava se gradnja javnih garaža za zadovoljavanje javnih parkirališnih potreba užeg i šireg područja kao i postojećih i budućih parkirališnih potreba Fakulteta elektrotehnike i računarstva.

Morfologija područja je definirana novom gradnjom, u pravilu, samostojećih građevina visine do 9 nadzemnih etaža uz 3 nova orijentira u prostoru visine do 20 nadzemnih etaža u kazetama M2-1, M2-2 i M2-7 pri čemu planirane lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža zadovoljavaju generalnim urbanističkim planom određene uvjete za gradnju istih koji uključuju smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice, prihvatljiv ukupan utjecaj na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove grada, blizinu sustava javnog prometa, zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica, poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni.

Pri planiranju prostora ostvareni su slijedeći normativi :

- kapacitet dječjih igrališta najmanje 4m²/djetetu do 6 godina /najmanje 0,30 m²/stanovniku
- površina javnih zelenih površina - Z1/Z4 najmanje 3 m²/stanovniku
- zelene površine na građevnim česticama najmanje 2m²/stanaru

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Površine javnih i drugih namjena određene su i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu

1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000 kako slijedi:

Mješovita - pretežito stambena namjena (narančasta)	M1
Mješovita - pretežito poslovna namjena (narančasta)	M2
Javni park (zelena)	Z1
Dječje igralište (znak)	DI
Javne gradske površine - tematske zone (zelena)	Z4
Površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PODRUČJE OBUHVATA PLANA

NAMJENA POVRŠINA	površina /m ² /	%
MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1	12 245	12,9
MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA - M2	25 998	27,4
JAVNI PARK - Z1	2 185	2,3
JAVNE GRADSKE POVRŠINE - TEMATSKJE ZONE - Z4	6 766	7,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	47 567	50,2
UKUPNO	94 761	100,0