

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MARTINOVKA ZONA - ISTOK

PRIJEDLOG PLANA



124

Log-urbis d.o.o.

Šestinski Kraljevec 104, Zagreb

T 01 4846 207 F 01 4846 208

www.log-urbis.hr

LOG.URBIS
ARHITEKT
URA.URBA
NIZAM

Log-urbis d.o.o.

Šestinski Kraljevec 104, Zagreb

T 01 4846 207 F 01 4846 208

www.log-urbis.hr

LOG.URBIS
ARHITEKT
URA.URBA
NIZAM

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MARTINOVKA ZONA - ISTOK

Prijedlog Plana

Odluka Gradske Skupštine Grada Zagreba o izradi
Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok
(Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13)

Odluka Gradske Skupštine Grada Zagreba o donošenju
Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok
(Službeni glasnik Grada Zagreba __/__)

Javna rasprava objavljena je:

Javni uvid održan je:

Pečat Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne poslove i promet odgovornog za provođenje
javne rasprave:

Pročelnik Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada,
graditeljstvo, komunalne poslove i promet:

mr.sc. Dinko Bilić, dipl.oec.

M.P.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Müller Mikić, dipl.ing.arh.

Pravna osoba koja je izradila plan: LOG-URBIS d.o.o., Šestinski Kraljevec 104, 10000 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

Radovan Šobat, ing.arh.

Pečat odgovorne voditeljice izrade plana:

Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga
Urbanističkog plana uređenja Martinovka - zona istok:

M.P.

Tea Horvat, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana:

- za Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet: Gordana Müller Mikić, dipl.ing.arh.
- za Log-urbis d.o.o. : Tea Horvat, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Tea Horvat, dipl.ing.arh., Radovan Šobat, ing.arh., mr.sc. Zdenko Lanović, dipl.ing.prom., Silvio Žagar, dipl.ing.prom., Željka Žagar, ing.grad.,
Kazimir Rehlicki, dipl.ing.prom., Gordana Vidmar, dipl.iur.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.

Darinko Kosor

Pečat nadležnog tijela:

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MARTINOVKA - ZONA ISTOK

Prijedlog Plana

NARUČITELJ PLANA: MIRAMARE PROJEKT d.o.o.

DIREKTOR: Ivan Leko

NOSITELJ IZRADE PLANA: GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

PROČELNIK: mr.sc. Dinko Bilić dipl.oec.

**KOORDINATORICA
IZRADE PLANA:** Gordana Müller Mikić, dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČ PLANA: LOG-URBIS d.o.o.

DIREKTOR: Radovan Šobat, ing.arh

**ODGOVORNA VODITELJICA
IZRADE PLANA:** Tea Horvat, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: Tea Horvat, dipl.ing.arh.
Radovan Šobat, ing.arh.
mr.sc. Zdenko Lanović, dipl.ing.prom.
Silvio Žagar, dipl.ing.prom.
Željka Žagar, ing.građ.
Kazimir Rehlicki, dipl.ing.prom.
Gordana Vidmar, dipl.jur.

SADRŽAJ ELABORATA

A. TEKSTUALNI DIO

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.a PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:2000
2.b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:2000
2.c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
3.a UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA OBlici KORIŠTENJA.....	1:2000
3.b UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:2000
4.a NAČIN I UVJETI GRADNJE NAČIN GRADNJE	1:2000
4.b NAČIN I UVJETI GRADNJE UVJETI GRADNJE	1:2000
5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI.....	1:2000

C. OBVEZNI PRILOZI

- Opći prilozi
- Obrazloženje

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

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:

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

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

U kazetama M1-1 i M1-2b planira se gradnja građevina stambeno-poslovne namjene.

U kazetama M1-2a i M1-3 planira se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina stambeno-poslovne namjene.

U kazetama M1-1, M1-2a, M1-2b i M1-3 uz stanovanje mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, tihi obrt i usluge domaćinstvima, političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, pošte, banke, šport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta, osobne usluge, poslovni prostori, uredi, ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel, park i dječje igralište.

Ukupni GBP stambene namjene iznosi najmanje 70% ukupnog nadzemnog GBP-a kazete odnosno građevne čestice.

U prizemljima stambeno-poslovnih građevina nije moguće graditi i uređivati stambene prostore.

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

U kazetama M2-1, M2-4, M2-6 i M2-7 planira se gradnja građevina poslovne namjene.

U kazeti M2-2 planira se gradnja građevine javne i društvene namjene za visoko učilište i znanost, odnosno inovacijskog centra sa pratećim prostorima i sadržajima koji dopunjuju osnovnu djelatnost.

U kazeti M2-3 planira se održavanje i rekonstrukcija postojeće poslovno-stambene građevine.

U kazeti M2-5 planira se gradnja poslovnih i poslovno-stambenih građevina.

U kazeti M2-8 planira se održavanje i rekonstrukcija postojeće poslovne građevine.

U kazetama M2-1, M2-4, M2-6, M2-7 i M2-8 mogu se graditi i uređivati prostori za: urede, trgovine, prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, gradske robne kuće, hotele, rad s komplementarnim sadržajima, šport i rekreaciju, parkove i dječja igrališta, posebnu namjenu i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu kazete, ali je ne ometaju.

U kazetama M2-3 i M2-5 uz prostore iz prethodnog stavka mogu se graditi i uređivati i prostori za stanovanje pri čemu ukupni GBP stambene namjene može biti do 49% nadzemnog GBP-a građevne čestice.

U kazeti M2-2 mogu se graditi i uređivati prostori za urede, trgovine, rad s komplementarnim sadržajima i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu kazete, ali je ne ometaju.

U kazeti M2-7 moguća je rekonstrukcija postojeće ili gradnja nove transformatorske stanice na zasebnoj građevnoj čestici.

1.3. Javni park - Z1

U kazeti Z1 planira se uređenje parkovne površine s dječjim igralištem i pješačkom šetnicom koja povezuje Koturašku cestu na sjeveru sa postojećim javnim parkom na jugu.

U kazeti Z1 moguća je gradnja transformatorske stanice, vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

1.4. Dječje igralište - D1

U kazetama Z1 i Z4-1 naznačene su načelne lokacije dječjih igrališta za djecu uzrasta do 6 godina koje se planiraju unutar parkovnih površina, a njihov točan položaj odredit će se temeljem cjelovitog prostornog rješenja kazete.

Površina dječjeg igrališta iznosi najmanje 260 m².

Dječja igrališta je moguće uređivati i na većim pješački površinama te u sklopu građevnih čestica stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina.

1.5. Javne gradske površine - tematske zone - Z4

U kazetama Z4-1 i Z4-2 planira se uređenje javnih gradskih površina - tematske zone koja čini prostorno-funkcionalnu cjelinu sa planiranim većim pješačkim površinama uz istu.

Predmetna zona se uređuje kao park/perivoj s izgradnjom niskog intenziteta koji ima i funkciju ulaznog trga u postojeću zgradu Fakulteta elektrotehnike i računarstva.

Na ovim površinama nadzemno se mogu graditi i uređivati prostori za znanost, kulturu, rekreaciju, ugostiteljstvo, pješački pristup podzemnoj javnoj garaži, te dječja igrališta.

Ispod javne gradske površine omogućava se gradnja podzemnih javnih garaža.

Odobranju gradnje javnih garaža prethodi prometna studija.

1.6. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža, veće pješačke površine te pješačko-kolne površine.

Unutar veće pješačke površine južno od kazete M2-2 moguća je gradnja nadzemnih pješačkih mostova i podzemnih pješačkih pothodnika u funkciji komunikacije između planirane građevine u kazeti M2-2 s postojećom građevinom Fakulteta elektrotehnike i računarstva.

Unutar veće pješačke površine istočno od kazeta Z4-1 i Z4-2 moguća je gradnja podzemnih pješačkih pothodnika u funkciji komunikacije između javne garaže i postojeće građevine Fakulteta elektrotehnike i računarstva, odnosno planirane građevine u kazeti M2-2.

Unutar pješačko-kolne površine između kazeta Z4-1 i Z4-2 moguća je gradnja podzemnih kolnih rampi i prolaza u funkciji javnih garaža uz mogućnost nadzemnog natkrivanja istih.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Poslovne građevine će se graditi u kazetama M2-1, M2-4, M2-6 i M2-7.

Poslovne i poslovno - stambene građevine će se graditi u kazeti M2-5.

Postojeća poslovno-stambene građevina u kazeti M2-3 će se održavati uz mogućnost rekonstrukcije.

Postojeća poslovna građevina u kazeti M2-8 će se održavati uz mogućnost rekonstrukcije.

Poslovni prostori će se uređivati, u pravilu, u stambeno - poslovnim građevinama u kazetama M1-1, M1-2a, M1-2b i M1-3.

Poslovni prostori kao prateći sadržaji javnoj i društvenoj namjeni će se uređivati u kazeti M2-2.

Položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 4.a Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca određeni su kartografskim prikazom 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja balkona, lođa, istaka i sl., pješačkih mostova, podzemnih garaža s pripadajućim kolnim rampama te infrastrukturnih građevina.

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina kazeta određeni su točkom 2.7. ovih odredbi.

2.1. Kazete M2-3 i M2-8

U kazetama M2-3 i M2-8 za postojeće građevine omogućavaju se zahvati u prostoru prema uvjetima kako slijedi:

- formiranje građevne čestice u skladu s kazetama određenim ovim planom;
- promjena namjene i uporabe građevine, te broja samostalnih uporabnih cjelina u skladu s namjenom prostora određenom ovim Planom;
- održavanje i rekonstrukcija građevine bez promjene veličine građevine izuzev zahvata u prostoru u svrhu podizanja energetske učinkovitosti;
- uređenje građevne čestice.

2.2. Kazeta M2-1

U kazeti M2-1 gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- najveća visina građevine je podrum i 20 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 7,0;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- određuje se javno korištenje prizemlja i zadnje etaže građevine;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.5. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice prema kartografskim prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

2.3. Kazeta M2-4

U kazeti M2-4 gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- najveća visina građevine je podrum i 3 nadzemne etaže;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,6;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 1,5;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.5. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi.

2.4. Kazeta M2-5

U kazeti M2-5 gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu ili dvije građevne čestice u ukupnoj površini jednakoj površini kazete pri čemu najmanja površina građevne čestice iznosi 1600m²;
- ukupni GBP stambene namjene može biti do 49% nadzemnog GBP-a građevne čestice;
- gradnja samostojećih ili poluugrađenih građevina;
- najveća visina građevina je podrum i 9 nadzemne etaže;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 3,5;
- ne planira se ograđivanje građevnih čestica;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.5. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice na koje nije prislonjena je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

2.5. Kazeta M2-6

U kazeti M2-6 gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- najveća visina građevina je podrum i 9 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 3,5;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.5. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice prema kartografskim prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

2.6. Kazeta M2-7

U kazeti M2-7 gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu ili dvije građevne čestice - građevnu česticu poslovne građevine i građevnu česticu transformatorske stanice, ukupne površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- najveća visina građevine je podrum i 20 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 5,5;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice, izuzev građevne čestice transformatorske stanice;
- određuje se javno korištenje prizemlja i zadnje etaže građevine;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;

- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.5. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina te javnog parka;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- ukoliko se novoformira, građevna čestica transformatorske stanice treba biti smještena uz javno-prometnu površinu, najmanjih dimenzija $7 \times 7 \text{ m}$, a na njoj je moguća gradnja samostojeće građevine visine jedne etaže, ostali urbanistički parametri nisu propisani;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

2.7. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazete M2-1, M2-3, M2-4, M2-5, M2-6, M2-7 i M2-8

Dovršeni dio područja - održavanje i rekonstrukcija građevina - kazete M2-3 i M2-8

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	OKVIRNA POVRŠINA KAZETE / m^2	OKVIRNI k_{ign}	OKVIRNI k_{isn}	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE
M2-3	M2	2137	0,5	3,6	7
M2-8	M2	2654	0,7	4,1	7

Iskazani prostorni pokazatelji za kazete u dovršenom dijelu područja su okvirni.

Prostorni pokazatelji za postojeće građevine su određeni aktima na temelju kojih su građevine izgrađene odnosno drugim aktima prema zakonu.

Urbana obnova područja - nova gradnja i uređenje površina - kazete M2-1, M2-4, M2-5, M2-6, M2-7

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
M2-1	M2	2154	0,8	0,5	-	7,0	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

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

Koeficijent iskoristivosti k_{isn} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP

Koeficijent izgrađenosti k_{ign} obračunava se u odnosu na nadzemnu tlocrtnu površinu.

Tlocrtna površina (zemljište pod građevinom) - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

GBP - građevinska bruto površina.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

U kazeti M2-2 planira se gradnja građevine javne i društvene namjene za visoko učilište i znanost, odnosno inovacijski centar s pratećim sadržajima.

Položaj, veličina i granice kazete određeni su kartografskim prikazom 4.a Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca određeni su kartografskim prikazom 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja balkona, lođa, istaka i sl., pješačkih mostova, podzemnih garaža s pripadajućim kolnim rampama.

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina kazeta određeni su točkom 3.2. ovih odredbi.

3.1. Kazeta M2-2

U kazeti M2-2 gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- građevinu je moguće nadzemno i podzemno povezati sa postojećom građevinom Fakulteta elektrotehnike i računarstva gradnjom u koridoru infrastrukturnih sustava;
- najveća visina građevine je podrum i 20 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,6;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 5,0;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.3. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice prema kartografskim prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

3.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazeta M2-2

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
M2-2	M2	5362	0,8	0,6	-	5,0	20

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

Koeficijent iskoristivosti k_{isn} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP

Koeficijent izgrađenosti k_{ign} obračunava se u odnosu na nadzemnu tlocrtnu površinu.

Tlocrtna površina (zemljište pod građevinom) - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

GBP - građevinska bruto površina.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambeno - poslovna građevina će se graditi u kazeti M1-1

Poslovno - stambene građevine će se graditi u kazeti M2-5.

Postojeće stambeno-poslovne građevine u kazetama M1-2a i M1-3 će se održavati uz mogućnost rekonstrukcije.

Postojeća poslovno-stambena građevina u kazeti M2-3 će se održavati uz mogućnost rekonstrukcije.

Položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 4.a Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Gradbeni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca određeni su kartografskim prikazom 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja balkona, lođa, istaka i sl., pješačkih mostova, te podzemnih garaža s pripadajućim kolnim rampama.

Izvan regulacijskog pravca moguća je isključivo gradnja za kazetu M1-1 preko južnog regulacijskog pravca.

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina kazeta određeni su točkom 4.5. ovih odredbi.

4.1. Kazete M1-2a, M1-3 i M2-3

U kazetama M1-2a, M1-3 i M2-3 za postojeće građevine omogućavaju se zahvati u prostoru prema uvjetima kako slijedi:

- formiranje građevne čestice u skladu s kazetama i uličnim koridorima određenim ovim planom;
- promjena namjene i uporabe građevine, te broja samostalnih uporabnih cjelina u skladu s namjenom prostora određenom ovim Planom;
- održavanje i rekonstrukcija građevine bez promjene veličine građevine izuzev zahvata u prostoru u svrhu podizanja energetske učinkovitosti;
- uređenje građevne čestice.

4.2. Kazete M1-1

Kazeta M1-1 je s kazetom M2-1 jedinstveni zahvat u prostoru, te se povezuju gradnjom u koridoru infrastrukturnih sustava prema odredbama generalnog urbanističkog plana.

U kazeti M1-1 gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja samostojeće građevine;
- najveća visina građevina je podrum i 9 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 3,5;
- osigurati svakom stanu direktno sunčevo osvjetljenje za ljetnog solsticija od minimalno 2 sata na dan;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.4. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice prema kartografskim prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja za zahvat u prostoru;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

4.3. Kazeta M1-2b

U kazeti M1-2b gradit će se građevina i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- gradnja poluugrađene građevine;
- najveća visina građevina je podrum i 9 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,6;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 4,0;
- osigurati svakom stanu direktno sunčevo osvijetljenje za ljetnog solsticija od minimalno 2 sata na dan;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.4. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice na koje nije prislonjena je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi.

4.4. Kazeta M2-5

U kazeti M2-5 gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu ili dvije građevne čestice u ukupnoj površini jednakoj površini kazete pri čemu najmanja površina građevne čestice iznosi $1600m^2$;
- ukupni GBP stambene namjene može biti do 49% nadzemnog GBP-a građevne čestice;
- gradnja samostojećih ili poluugrađenih građevina;
- najveća visina građevine je podrum i 9 nadzemne etaže;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice je 0,5;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 3,5;
- osigurati svakom stanu direktno sunčevo osvijetljenje za ljetnog solsticija od minimalno 2 sata na dan;
- ne planira se ograđivanje građevnih čestica;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja javnih zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.4. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice na koje nije prislonjena je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina;
- potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja obuhvata prema kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite.

4.5. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazete M1-1, M1-2a, M1-2B, M1-3 i M2-3 i M2-5

Dovršeni dio područja - održavanje i rekonstrukcija građevina - kazete M1-2a, M1-3 i M2-3

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

U kazeti M1-2a prostorni pokazatelji su iskazani i za postojeće dvije građevne čestice.. Iskazani prostorni pokazatelji za kazete u dovršenom dijelu područja su okvirni.

Prostorni pokazatelji za postojeće građevine su određeni aktima na temelju kojih su građevine izgrađene odnosno drugim aktima prema zakonu.

Urbana obnova područja - nova gradnja i uređenje površina - kazete M1-1 i M2-5

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
M2-5	M2	4687	0,8	0,5	-	3,5	9

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

Koeficijent iskoristivosti k_{isn} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP

Koeficijent izgrađenosti k_{ign} obračunava se u odnosu na nadzemnu tlocrtnu površinu.

Tlocrtna površina (zemljište pod građevinom) - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

GBP - građevinska bruto površina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:2000.

Planom je određena ukupna širina profila prometnica te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice.

Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

Preko uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do kazeta, odnosno građevnih čestica, te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

U funkciji uličnog motornog prometa predviđena je izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila najmanje širine kolnika 6,00 m.

U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15 - 30 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

Gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka u svim uličnim koridorima planira se uređenje pješačkih hodnika najmanje širine 1,50 m.

Pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera kako bi se omogućilo nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti, te ih i zaštititi na način da se onemogući parkiranje vozila

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.

Biciklističke trake će se uređivati u koridorima Plitvičke ulice, Bednjanske ulice, Miramarske ceste i Koturaške ceste.

Biciklističke trake su predviđene za dvosmjerni promet i najmanje su širine 2,0 m.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U koridoru ulica planira se uređenje stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.

U pravilu, umjesto svake pete stajanke sadit će se stablo ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture.

Preporučene dimenzije stajanki za parkiranje su 2,50 x 5,00 m.

Na mjestima gdje su stajanke položene neposredno uz pješačke hodnike, stajanke treba izvesti s nadvišenjem, te zapriječiti da vozila svojim stražnjim dijelom zadiru u koridore drugih javnih prometnih površina.

Radi sigurnog odvijanja prometa parkirališta se ne mogu predvidjeti na udaljenosti manjoj od 15 - 30 m od križanja.

Na javnim parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati najmanje 5% mjesta od ukupnog broja parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

Planom se omogućava gradnja podzemnih javnih garaža u kazetama Z4-1 i Z4-2 u okviru zona gradnje označenih u kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:2000.

Podzemne javne garaže u kazetama Z4-1 i Z4-2 mogu imati tlocrtnu površinu do 80% površine kazete uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža.

Odobranju gradnje javnih garaža prethodi prometna studija.

5.1.2. Parkirališno - garažne potrebe

Na području obuhvata Plana potreban broj parkirališno - garažnih mjesta određuje se ovisno o namjeni prostora prema slijedećim normativima:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
stanovanje	15 PGM / 1000 m ² GBP
trgovine	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	20 PGM / 1000 m ² GBP
skladišta i sl.	8 PGM / 1000 m ² GBP
ugostiteljstvo	50 PGM / 1000 m ² GBP
fakulteti i znanstvene ustanove	10 PGM / 1000 m ² GBP

Uz navedene normative treba primjenjivati i sljedeće:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
stanovanje	1 PGM / 1 stan
hoteli	1 PGM / 2 sobe
kino i sl.	1 PGM / 18 sjedala
ugostiteljstvo	1 PGM / 4 - 12 sjedala

Od navedenih normativa uzima se u obzir onaj normativ koji osigurava veći broj parkirališnih mjesta.

Obvezan je smještaj potrebnog broja PGM-a na građevnoj čestici.

Prilikom zadovoljavanja potreba prometa u mirovanju na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 30% mjesta za javno korištenje, odnosno posjetitelje i korisnike.

Na parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati najmanje 5% mjesta od ukupnog broja parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, izuzev parkirališta i garaža kapaciteta do 20 PGM gdje barem jedno mjesto mora biti namijenjeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka uz pješačke hodnike planira se uređenje većih pješačkih površina, te pješačko-kolnih površina prema kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:2000.

Veće pješačke površine planiraju se uz kazete M2-1, M2-2, Z4-1 i Z4-2.

Pješačko-kolne površine planiraju se zapadno od kazeta M1-2a i M1-2b, te između kazeta Z4-1 i Z4-2.

Pješačko-kolna površina zapadno od kazeta M1-2a i M1-2b uređuje se kao zona smirenog prometa preko koje se omogućava kolni i pješački pristup okolnim građevnim česticama.

Pješačko-kolna površina između kazeta Z4-1 i Z4-2 uređuje se kao zona pristupa podzemnim javnim garažama.

Unutar veće pješačke površine južno od kazeta M2-2 moguća je gradnja nadzemnih pješačkih mostova i podzemnih pješačkih pothodnika u funkciji komunikacije između planirane građevine u kazeti M2-2 s postojećom građevinom Fakulteta elektrotehnike i računarstva ukupnog nadzemnog GBP-a do 300 m², te ukupnog podzemnog GBP-a do 100 m².

Pješački mostovi mogu se graditi najniže u razini poda druge nadzemne etaže izuzev nosive konstrukcije uz osiguranje mogućnosti prolaza vatrogasnih vozila.

Unutar veće pješačke površine istočno od kazeta Z4-1 i Z4-2 moguća je gradnja podzemnih pješačkih pothodnika u funkciji komunikacije između javne garaže i postojeće

građevine Fakulteta elektrotehnike i računarstva, odnosno planirane građevine u kazeti M2-2 ukupnog GBP-a do 300m².

Unutar pješačko-kolne površine između kazeta Z4-1 i Z4-2 moguća je gradnja podzemnih kolnih rampi i prolaza u funkciji javnih garaža uz mogućnost nadzemnog natkrivanja istih ukupnog GBP-a do 2000 m².

GBP građevina koje se grade unutar koridora infrastrukturnih sustava ne ulazi u obračun koeficijenta iskoristivosti kazeta.

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

Na pješačkim i pješačko-kolnim površinama moguće je postavljanje urbane opreme i mobiljara, a u dijelovima izvan frekventnih tokova i postavljanje kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

5.1.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Za dostupnost područja nije potrebno uvođenje novih linija javnog prijevoza.

Planom su osigurani prostorni uvjeti za uvođenje nova linija autobusnog prijevoza ako se za istim pokaže potreba u budućnosti.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Vodovi elektroničke komunikacijske mreže polagat će se u koridore planiranih ulica u skladu s kartografskim prikazom 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

Priključak svih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu omogućit će se rekonstrukcijom i izgradnjom kableske kanalizacije (DTK) za postavljanje nepokretne zemaljske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Koridori za izgradnju kableske kanalizacije planirani su obostrano u pješačkih hodnicima uličnih koridora najmanje širine 1m.

Za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova moguć je smještaj antenskih sustava osnovnih postaja – prihvata na poslovne građevine u kazetama M2-1, M2-6 i M2-7, te građevinu visokog učilišta u kazeti M2-2.

Vanjski kabineti-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme se mogu po potrebi izvoditi u koridorima ulica, a prostori za smještaj telekomunikacijske opreme uređivati u sklopu planiranih građevina.

Gradnja antenskih sustava baznih stanica - antenski stupovi i posebnih građevina za smještaj telekomunikacijske opreme nije moguća.

Unutar područja obuhvata Plana na lokacijama sa najvećom koncentracijom ljudi i sadržaja omogućava se postavljanje javnih telefonskih govornica prema normativima za njihovu gradnju.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodovi komunalne infrastrukturne polagat će se u koridore planiranih ulica u skladu s kartografskim prikazima 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža -Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točki 2.7., 3.2. i 4.5. ovih odredbi.

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

Postojeća mreža komunalne infrastrukture ostaje u funkciji do izgradnje nove mreže komunalne infrastrukture.

5.3.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom i izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda, te spajanjem istih na postojeću vodoopskrbnu mrežu.

Vodoopskrbna mreža osigurati će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te izgradnju vanjske hidrantske mreže.

Koridori za izgradnju vodoopskrbnih cjevovoda planirani su u kolnicima uličnih koridora.

Za gradnju građevina do 20 nadzemnih etaža potrebno je predvidjeti uređaje za povećanje tlaka.

5.3.2. Odvodnja

Priključak svih građevina na sustav odvodnje, te odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se rekonstrukcijom i izgradnjom kanalske mreže, te spajanjem iste s postojećim kanalskom mrežom.

Koridori za izgradnju javnih kanala planirani su u kolnicima uličnih koridora.

Na području istočno od Miramarske ceste Planom se predlaže izmještanje postojećeg kolektora Ø 120/180 u koridor Miramarske ceste.

Cjelokupni sustav odvodnje mora zadovoljiti uvjete vodonepropusnosti

Sanitarno-fekalne otpadne vode i uvjetno čiste oborinske vode upuštati će se putem internog sustava odvodnje u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom.

Potencijalno onečišćene oborinske vode (iz garaža, s manipulativnih i parkirališnih površina i sl.) prije upuštanja u sustav javne odvodnje treba pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih.

Manipulativne, parkirališne i prometne površine treba izvoditi vodonepropusno.

Gradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena.

3.5.3. Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana se planira potpuna plinifikacija svih građevina čime će se zadovoljiti potrebe za pripremom sanitarne vode, grijanja, kuhanja, te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe

Unutar uličnih koridora planiraju se koridori za nove niskotlačne plinovode koji sa postojećom niskotlačnom plinskom mrežom činiti tehničku cjelinu.

Novi niskotlačni plinovodi većeg kapaciteta će se po potrebi projektirati i izgraditi ovisno o dostatnosti dimenzija postojećih plinovoda kojima će se plinska mreža unutar obuhvata Plana opskrbljivati plinom, a obzirom na planiranu novu izgradnju s većom potrošnjom plina

U uličnom koridoru Sveučilišne aleje/Plitvička ulica planira se novi visokotlačni plinovod.

5.3.4. Elektroopskrbna mreža

Elektroopskrba svih potrošača na području obuhvata Plana omogućit će se rekonstrukcijom postojeće i po potrebi izgradnjom nove elektroopskrbne mreže.

Postojeća elektroenergetska mreža se prilikom radova treba zaštititi i po potrebi izmjestiti u planirane ulične koridore za polaganje elektroenergetskih kablova.

Koridori za polaganje elektroenergetskih kabela planirani su obostrano u pješačkim hodnicima uličnih koridora najmanje širine 1m.

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila.

Nove 10(20)0.4 Kv transformatorske stanice se mogu graditi u svim prostornim kazetama u sklopu građevnih čestica građevina, a u kazeti M2-7 i Z1 i na zasebnoj građevnoj čestici najmanjih dimenzija 7x7 m smještenoj uz javnoprometnu površinu.

5.3.5. Toplovod

Predviđa se zadržavanje postojećeg toplovoda u Kupskoj ulici i Miramarskoj cesti bez planiranja novih instalacija toplovoda na području obuhvata Plana.

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

Javne zelene površine uređuju se temeljem cjelovitog prostornog rješenja kazete odnosno građevne čestice.

Za javne i druge zelene površine obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Prema oblikovno - funkcionalnim karakteristikama javne zelene površine se dijele na:

- javni park;
- javne gradske površine - tematske zone;
- zelenilo uz inovacijski centar/visoko učilište;
- zelenilo uz stambeno-poslovne građevine;
- zelenilo uz poslovne i poslovno-stambene građevine;
- zelenilo u koridorima prometnica;
- zelenilo na većim pješačkim površinama.

6.1. Javni park - kazeta Z1

Javni park se planira u kazeti Z1. Sadržaj i opremanje parkovnih površina u funkciji su boravljenja, odmora i rekreacije svih dobnih uzrasta u smislu pasivne rekreacije, meditativnog opuštanja, relaksacije, komunikacije kao i igre djece.

Strukturu parkovnih površina čine visoko i nisko zelenilo, šetnica, veće pješačke površine, dječje igralište i sadržaji za boravljenje stanovnika uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije.

U sklopu parka se uređuje i dječje igralište najmanje površine 250 m².

Način uređenja dječjeg igrališta kao i ostali oblici i mogućnosti korištenja parkovnih površina odredit će se temeljem cjelovitog prostornog rješenja kazete.

U sklopu parkovnih površina uređuju se pješačka šetnica najmanje širine 3 m predviđena u kartografskom prikazu 2.a Prometna i ulična mreža.

U kazeti Z1 moguća je gradnja transformatorske stanice, vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

Ukoliko se formira, građevna čestica transformatorske stanice treba biti smještena uz javnoprometnu površinu, dimenzija 7x7 m, a na njoj je moguća gradnja samostojeće građevine visine jedne etaže. Ostali urbanistički parametri nisu propisani.

6.2. Javne gradske površine - tematske zone - kazete Z4-1 i Z4-2

Javne gradske površine -tematske zone u kazetama Z4-1 i Z4-2 čine prostorno-funkcionalnu cjelinu sa planiranim većim pješačkim površinama uz istu.

Predmetna zona je dio sveučilišne aleje jednog od najznačajniji javnih gradskih poteza koji povezuje niz zgrada sveučilišta i ustanova kulture od povijesne gradske jezgre do obale Save, te krajobraznom oblikovanju i uređenju iste treba posvetiti posebnu pažnju.

Ovaj urbani krajobraz planiran kao parkovni ili perivojni prostor s naglašenim sveučilišnim karakterom treba postati jedna od suvremenih gradskih atrakcija.

Krajobraznim konceptom suvremenog izričaja treba stvoriti prepoznatljiv prostorni identitet, kvalitetnu prostorno-funkcionalnu organizaciju koja uz funkciju ulaznog trga u postojeću zgradu Fakulteta elektrotehnike i računarstva uključuje i šetnju, okupljanja i boravak na otvorenom, te kvalitetu ambijenata, oblikovanja samog terena, te odabira sadržaja, opreme i biljnih vrsta.

U kazetama Z4-1 i Z4-2 treba osigurati najmanje 50% hortikulturno uređenog površina, te najmanje 20% prirodnog hortikulturno uređenog terena pogodnog za sadnju stabala.

U kazetama Z4-1 i Z4-2 omogućava se izgradnja niskog intenziteta, te se nadzemno mogu graditi i uređivati prostori za znanost, kulturu, rekreaciju, ugostiteljstvo, pješački pristup podzemnoj javnoj garaži te dječja igrališta pri čemu najveći kin zone iznosi 0,2.

U kazetama Z4-1 i Z4-2 omogućava se gradnja podzemnih javnih garaža tlocrtno površine do 80% površine kazete uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža pri čemu podzemni GBP ne ulazi u obračun koeficijenta iskoristivosti.

U kazeti Z4-1 planira se uređenje dječjeg igrališta za djecu uzrasta do 6 godina površine najmanje 260 m².

6.3. Zelenilo uz inovacijski centar/visoko učilište - kazeta M2-2

Zelenilo uz građevinu visokog učilišta uređuje se s ciljem uspostavljanja kvalitetnih mikroklimatskih uvjeta za boravak u vanjskom prostoru te ima polivalentnu funkciju zaštite i formiranja ambijentalno kvalitetnih i sigurnih prostora.

Najmanje 20% površine kazete odnosno građevne čestice treba biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja.

Dijelove kazete uz okolne veće pješačke površine treba osmisliti kao integralni dio istih te ih urediti kao pješačke i hortikulturne površine bez mogućnosti uređenja parkirališta.

6.4 Zelenilo uz stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine - kazete M1-1, M1-2b i M2-5

Zelene površine uz stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine su nedjeljivi dio urbanog prostora sa sadržajem i opremanjem površina u funkciji boravljenja i kretanja svih dobnih skupina zadovoljavajući funkcionalne potrebe stanara i korisnika pratećih sadržaja.

Zelene površine se uređuju vertikalno slojevito oblikovanom vegetacijom pri čemu izbor i gabariti vegetacije, te formiranje poteza i grupacija trebaju zadovoljiti kriterije kvalitetnog doživljaja pogleda "kroz prozor", pravilnog osunčanja stambenog prostora i zaštite od buke te stvoriti ugođaj sustavnog prožimanja zelenila i ukupnog okoliša stambenih građevina.

Uz stambene građevine mogu se uređivati i dječja igrališta za uzrast do 6 godina.

Najmanje 20% površine kazete odnosno građevne čestice treba biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja.

6.5. Zelenilo uz poslovne građevine - kazete M2-1, M2-5, M2-6 i M2-7

Uređenje zelenih i pješačkih površina uz poslovne građevine treba biti visokog urbanog standarda s naglaskom na oblikovno-uređajnu komponentu kojom se ostvaruje reprezentativnost i prepoznatljivost.

Zelene površine se uređuju vertikalno slojevito oblikovanom vegetacijom pri čemu izbor i gabariti vegetacije, te formiranje poteza i ansambala trebaju zadovoljiti kriterije pogleda, osunčanja i zaštite od buke, te stvoriti ugođaj sustavnog prožimanja zelenila i ukupnog okoliša poslovnih građevina.

Najmanje 20% površine kazete odnosno građevne čestice treba biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja.

6.6. Zelenilo u koridorima prometnica

U uličnim koridorima planira se formiranje zelenih pojaseva koji su, u pravilu, oblikovani drvorednim stablašicama.

U koridorima ulica će se saditi, ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture, i drvoredi u pojasu stajanki za parkiranje vozila koje su, u pravilu, grupirane po tri ili četiri u nizu.

Sadnja visokih stablašica se isključuje iz zone raskrižja zbog osiguravanja preglednosti.

U kazetama za sadnju nije dopušteno polaganje vodova infrastrukturne mreže.

6.7. Zelenilo na većim pješačkim površinama

Uz sadnju visokog zelenila ove površine se uređuju kao urbani fokusi okupljanja i boravka na otvorenom s postavom elemenata urbane opreme kao što su: rasvjeta, klupe, skulpture, vodene instalacije, te urbani mobiljari za različita događanja i prigodne aktivnosti.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- održavanje, njegovanje i zaštita drvoreda piramidalnog hrasta u Miramarskoj cesti poštujući njegova oblikovna i ekološka obilježja, te zabrana zahvata i radnji kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih se štiti;
- pri planiranju javnog parka u kazeti Z1 posebno voditi računa o afirmaciji prirodnih i ambijentalnih vrijednosti zaštićenog parka uz vijećnicu, Trg Stjepana Radića 1;
- pri planiranju veće pješačke površine zapadno od kazete M2-1 posebno voditi računa o afirmaciji prirodnih i ambijentalnih vrijednosti parka ispred objekta "Elektroprivrede" Ulica grada Vukovara 37;
- poštivanje najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravaca Ulice grada Vukovara u kazeti M2-1 od 18m koji je određen u kartografskom prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a preko kojeg radi očuvanja i afirmacije urbane morfologije i matrice uz Ulicu grada Vukovara nije dopuštena gradnja građevina viših od 9 etaža;
- kvalitetno oblikovanje planirane visoke građevine u kazeti M2-2 vodeći računa o primjerenom međuodnosu volumena i skladnom povezivanju sa pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrom - Sklopom građevina Fakulteta elektrotehnike i računarstva, Unska 3 (Z-5675).

8. Postupanje s otpadom

Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.

Kod višestambenih i poslovnih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do istih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kPa.

Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog otpada odredit će se u sklopu planiranih uličnih koridora i/ili većih pješačkih površina.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita podzemnih voda

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- gradnjom sustava odvodnje koji u cijelosti zadovoljava uvjete vodonepropusnosti;
- pročišćavanjem onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, te sprječavanje razlijevanja po terenu kao i procjeđivanje istih u podzemlje;
- propisivanjem mjera zaštite podzemnih voda od onečišćenja pri izvođenju radova u zoni istih;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete osiguravajući tako prirodni tok vod

9.2. Zaštita zraka

Mjere zaštite zraka provode se:

- plinifikacijom naselja i na taj način, s aspekta zaštite i poboljšanja zraka, odabir prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.3. Zaštita tla

Mjere zaštite tla provode se:

- osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada;
- racionalnim korištenjem zemljišta te očuvanjem dijela neizgrađenog tla i njegovih prirodnih karakteristika;
- propisivanjem mjera zaštite stabilnosti tla pri gradnji podzemnih dijelova građevina.

9.4. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se:

- planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa vodeći računa da svi planirani sadržaji imaju osigurane uvjete za provedbu mjera zaštite od buke;
- formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva odnosno sadnja drvoreda u uličnim koridorima gdje postoje prostorne mogućnosti, posebice u koridorima glavnih gradskih i gradskih ulica;
- formiranjem zaštitnog zelenog pojasa u koridoru Koturaške ceste dostatne širine da se po potrebi mogu provesti i dodatne mjere zaštite od buke kao npr. postavljanje bukobrana;
- udaljavanjem građevnih pravca građevina od regulacijskih pravaca ulice posebice Koturaške ceste kako bi se ostvarila dostatna udaljenost građevina od izvora buke, odnosno omogućilo formiranje zaštitnih zelenih pojaseva i unutar građevnih čestica.

9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5.1. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- planiranjem prostornih kazeta kao zasebnih požarnih sektora između kojih se nalaze protupožarne barijere najmanje širine $h_1/2 + h_2/2$, gdje su h_1 i h_2 visine građevina uz protupožarnu barijeru izuzev kazeta M1-2a i M1-2b i kazeta M1-3 i M2-5 gdje se kao završetak postojeće tipologije omogućava gradnja poluugrađenih građevina;
- sprečavanjem širenja požara na susjedne građevine kod poluugrađenog načina gradnje izvedbom ravnih krovova vatrootpornosti najmanje 90 minuta;
- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima budu ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode, te određivanjem minimalna sigurnosne udaljenosti građevina od VTP-a 10 m, a od NTP-a i niskotlačnih kućnih priključaka pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m, dok će se udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija određivati u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Zone i domet ruševina pojedinih kazeta, te mreža i okvirni kapaciteti skloništa prikazani na kartografskom prikazu 4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u mjerilu 1:2000, u skladu su s odredbama posebnih propisa.

Za potrebe evakuacije i spašavanja stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture područja, glavne prometnice, planirana po sjevernom obodu područja, te postojeća u kontaktnom području južnog dijela područja nalaze se, u pravilu, izvan zona urušavanja građevina, te je time osigurana prohodnost u svim uvjetima.

Osiguravanjem prohodnosti obodnih ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno je smanjen nivo povredivosti fizičkih struktura.

Međusobni razmak građevina treba biti $h_1/2 + h_2/2 + 5m$, a ukoliko je razmak manji projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Opskrba naselja vodom u iznimnim uvjetima rješavat će se iz korita rijeke Save.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti provest će se gradnjom skloništa osnovne zaštitne otpornosti 100kPa.

Okvirne potrebe sklonišnih mjesta procijenjene temeljem mogućeg najvećeg GBP-a iznose 3519 mjesta, a okvirni kapaciteti skloništa su iskazani od 3600 mjesta. Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se kroz detaljniju prostornu razradu temeljem GBP-a koji će se realizirati, a u skladu s odredbama posebnih propisa.

Potrebe sklonišnih mjesta za pojedinu prostornu kazetu osiguravaju se, u pravilu, gradnjom skloništa potrebnog kapaciteta u sklopu predmetne kazete odnosno zahvata u prostoru izuzev za kazetu M2-4 u kojoj ne postoje prostorne mogućnosti za smještaj istog.

Skloništa se planiraju kao dvonamjenska, a njihova mirnodopska funkcija bit će u skladu s namjenom prostorne kazete u kojoj se nalaze.

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Obveza provedbe javnih natječaja

Na području obuhvata Plana određeno je sedam zona u sklopu kojih za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina postoji obveza provedbe javnih natječaja u skladu s odredbama generalnog urbanističkog plana.

Na kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:2000, prikazani su obuhvati prostorno-funkcionalnih cjelina za koje će se provoditi javni natječaji s ciljem dobivanja što kvalitetnijeg prostorno-funkcionalno-oblikovnog rješenja kako slijedi:

- stambeno-poslovna građevina u Plitvičkoj ulici - kazeta M1-1;
- poslovna građevina u Ulici grada Vukovara - kazeta M2-1 i pješačka površina zapadno od kazete;
- javne gradske površine - tematske zone uz Plitvičku ulicu - kazete Z4-1 i Z4-2 i pješačke površine i pješačko-kolna površina uz kazete;
- građevina inovacijskog centra/visokog učilišta - kazeta M2-2 i pješačka površina južno od kazete;
- poslovna / poslovno-stambena zona u Bednjanskoj ulici - kazeta M2-5;
- poslovna građevina u Miramarskoj cesti - kazeta M2-6;
- poslovna građevina i javni park u Miramarskoj cesti - kazete M2-7 i Z1.

Za kazete Z4-1 i Z4-2 i kazetu M2-2 može se provesti i jedinstveni javni natječaj.