

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADNIČKA - SLAVONSKA AVENIJA

PRIJEDLOG PLANA



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 RADNIČKA - SLAVONSKA AVENIJA Prijedlog Plana

Odluka Gradske Skupštine Grada Zagreba o izradi
Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavenska avenija
(Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14)

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:

Toni Biluš, dipl.ing.prom.

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 plana:

M.P.

Tea Horvat, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana:

- za Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet: Toni Biluš, dipl.ing.prom.
- 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.građ.,
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 RADNIČKA - SLAVONSKA AVENIJA

Nacrt prijedloga Plana

NARUČITELJI PLANA:

TIM KABEL ŽITNJAK d.o.o.
direktor Ivan Topčić

ENELING d.o.o.
direktor Donald Gašparac

NOSITELJ IZRADE PLANA:

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

PROČELNIK:

mr.sc. Dinko Bilić dipl.oec.

KOORDINATOR IZRADE PLANA:

Toni Biluš, dipl.ing.prom.

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.
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
- Sažetak za javnost

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. Poslovna namjena (ljubičasta)	K1
2. Ugostiteljsko-turistička namjena (ljubičasta)	T
3. Zaštitne zelene površine (zelena)	Z
4. Površine infrastrukturnih sustava - ulice (bijela)	IS1
5. Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica (bijela/zelena)	IS2

1.1. Poslovna namjena - K1

U kazetama A1, A2, B1 i B2 planira se gradnja poslovnih građevina .

Sadržaji poslovne namjene su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, hoteli, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš i prateći skladišni prostori.

U kazetama A1, A2, B1 i B2 mogu se graditi i uređivati i prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, športske građevine i površine, istraživački centri, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U kazetama A1, A2, B1 i B2 ne mogu se graditi skladišta kao osnovna namjena niti građevine proizvodne namjene za koje je potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima.

Građevine se mogu graditi kao jednonamjenske uz planiranje javnih sadržaja ili prostora u javnom korištenju u prizemljima građevina.

U kazetama A1 i A2 moguća je gradnja transformatorske stanice na zasebnoj građevinskoj čestici.

1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - T

U kazeti C planira se gradnja građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene su sadržaji za obavljanje ugostiteljske djelatnosti iz skupina hoteli, restorani i barovi prema posebnim propisima.

U kazeti C mogu se graditi i uređivati i građevine i prostori javne i društvene namjene te športske namjene kao i prateći poslovni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.3. Zaštitne zelene površine - Z

Na zaštitnim zelenim površinama se planira uređenje zelene površine primarno oblikovane visokim zelenilom u funkciji zaštite od negativnih utjecaja prometa.

Na zaštitnim zelenim površinama moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

1.4. Površine infrastrukturnih sustava - ulice - IS1

Površine infrastrukturnih sustava - ulice su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža te komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža.

1.5. Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica - IS2

Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica je površina na kojoj se gradi i uređuje veća pješačka površina - šetnica primarno oblikovana visokim zelenilom - drvoredom.

Na površini zelene šetnice moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti će se graditi u kazetama A1, A2, B1, B2 i C.

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

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

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

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina kazeta određeni su točkom 2.4. ovih odredbi.

2.1. Kazete A1 i A2

U kazetama A1 i A2 gradit će se građevine 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 15 nadzemnih etaža;
- najveći k_{ig} građevne čestice je 0,8;
- najveći k_{ign} građevne čestice za građevinu visine do 9 nadzemnih etaža je 0,5;
- najveći k_{ign} građevne čestice za građevinu visine preko 9 nadzemnih etaža je 0,3;
- najveći k_{isn} građevne čestice je 3,5;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, osim od postojećih i planiranih javnoprometnih površina;
- planira se uređenje javnih sadržaja ili javno korištenje prizemlja građevina;
- ne planira se ograđivanje građevne čestice izuzev građevne čestice transformatorske stanice;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.4. ovih odredbi;
- uređenje pješačke staze najmanje širine 2,0 m uz južnu među građevne čestice u kazeti A1 i uz sjevernu među građevne čestice u kazeti A2 te većih pješačkih površina u kazeti A1 uz Slavonsku aveniju i kazeti A2 uz Radničku cestu prema kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, 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 odnosno kazetu;
- 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.

2.2. Kazete B1 i B2

U kazetama B1 i B2 gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- u kazeti je moguće formirati jednu građevnu česticu površine jednake površini kazete;
- kazete B1 i B2 mogu biti i jedan zahvat u prostoru pri čemu se formira građevna čestica površine jednake ukupnoj površini kazeta B1 i B2;
- gradnja samostojećih građevina;
- najveća visina građevine 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 3,0;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, osim od planiranih javnoprometnih površina;
- prirodni hortikulturno uređen teren iznosi najmanje 20% površine građevne čestice;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.4. ovih odredbi;
- uređenje pješačke staze najmanje širine 1,5 m uz južnu među građevne čestice u kazeti B1 te uz sjevernu među građevne čestice u kazeti B2 prema kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:2000;
- ukoliko su kazete B1 i B2 jedan zahvat u prostoru uređenje pješačkog prolaza najmanje širine 3,0 m kroz prizemlje građevine ili ispod građevine u srednjoj zoni građevine;
- dužina uličnog pročelja građevine iznad druge nadzemne etaže iznosi najviše 70 m;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi.

2.3. Kazeta C

U kazeti C 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 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 2,0;
- 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 je $h/2$, osim od planirane javnoprometne površine i zaštitnih zelenih površina;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja za zahvat u prostoru odnosno kazetu.

2.4. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazete A1, A2, B1, B2 i C

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
A1	K1	7036	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
A2	K1	8988	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
B1	K1	6577	0,8	0,5	-	3,0	9
B2	K1	6116	0,8	0,5	-	3,0	9
C	T	2514	0,8	0,5	-	2,0	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.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Građevine i prostori javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati u kazetama A1, A2, B1, B2 i C prema uvjetima određenim točkama 2., 2.1, 2.2., 2.3. i 2.4. ovih odredbi.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

U obuhvatu Plana ne planira se gradnja stambenih građevina i uređivanje prostora za stanovanje.

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 gradske ulice i zelene šetnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca.

Konačno oblikovanje ulice i šetnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova profila kao posljedice detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom pri čemu se za oblikovanje šetnice izrađuje projekt krajobraznog uređenja.

Preko uličnog 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 za gradsku ulicu je predviđena izgradnja asfaltiranog kolnika za dvosmjerno kretanje vozila najmanje širine prometne trake 3,25 m sa zasebnom trakom za lijevo skretanje.

U zonama križanja 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 planira se uređenje pješačkih hodnika najmanje širine 2,0 m u koridoru gradske ulice te uređenje zelene šetnice s pješačkom površinom najmanje širine 3,0 m.

Pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera kako bi se omogućilo nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

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 u širini od minimalno 1,2 m s rampom izvedenom u asfaltu te postavljenim taktilnim poljem čepičaste strukture.

Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

U gradskoj ulici planira se uređenje biciklističke staze za dvosmjerni promet najmanje širine 2,0 m.

Sve pješačke i biciklističke površine treba zaštititi na način da se onemogući parkiranje vozila.

Sve prometne površine odnosno prometno-tehnički elementi moraju biti u skladu s posebnim propisima iz područja prometa, odgovarajućim usvojenim normama te posebnim propisima za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U koridoru gradske ulice planira se uređenje uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.

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

Najmanje dimenzije stajanki za uzdužno parkiranje su 2,0 x 5,5 m.

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

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

Ne planira se gradnja javnih garaža.

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
trgovine	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	20 PGM / 1000 m ² GBP
proizvodnja, 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
hoteli	1 PGM / 2 sobe
kazalište, kino i sl.	1 PGM / 18 sjedala
ugostiteljstvo	1 PGM / 4 - 12 sjedala
ambulante, poliklinike i sl.	1 PGM / 2 zaposlena u smjeni

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, u pravilu, najvećim dijelom u podzemnoj garaži.

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 planira se cjelovita pješačka mreža područja koja uključuje javne pješačke površine -pješačke hodnike u koridoru ulice i veću pješačku površinu - zelenu šetnicu, te pješačke površine u sklopu kazeta odnosno građevnih čestica - pješačke staze i prolaze te veće pješačke površine - trgove prema kartografskom prikazu 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:2000.

Pješačkih hodnici u koridoru ulice planiraju se najmanje širine 2,0 m, pješačka površina u sklopu zelene šetnice najmanje širine 3,0 m, a pješačke staze unutar kazeta širine od 1,5 - 2,0 m.

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

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

Na većim pješačkim 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

Planom su osigurani prostorni uvjeti za uvođene nove linija autobusnog prijevoza u planiranoj gradskoj ulici ako se za istim pokaže potreba u budućnosti.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Vodovi elektroničke komunikacijske mreže polagat će se u koridor planirane ulice 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 izgradnjom kabelaške kanalizacije (DTK) za postavljanje nepokretne zemaljske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

Za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova moguć je smještaj antenskih sustava osnovnih postaja – prihvat na građevine u kazetama A1 i A2.

Vanjski kabineti-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme se mogu po potrebi izvoditi u koridoru ulice, 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 planirane ulice i zelene šetnice 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 2.4. ovih odredbi.

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

5.3.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se 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 kolniku ulice.

Planira se uklanjanje postojećeg magistralnog cjevovoda DN 700 mm položenog u planiranom koridoru zelene šetnice, a koji je van funkcije.

Za gradnju građevina do 15 nadzemnih etaža potrebno je predvidjeti uređaje za povećanje tlaka.

5.3.2. Odvodnja

Priključak svih građevina na sustav odvodnje, odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se izgradnjom kanalske mreže te spajanjem iste na kolektor - glavni odvodni kanal u Radničkoj cesti dimenzija 1050/350 cm.

Koridori za izgradnju javnih kanala planirani su u kolniku koridora ulice i koridoru zelene šetnice.

Profili kanala će se odrediti na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine, a trase istih tlocrtni i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

Kod planiranja uređenja površina treba osigurati gravitacijsku odvodnju te se s obzirom na uspor u kolektoru u Radničkoj cesti preporuča da kota uređenog terena bude najmanje 111,0 m n.m.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora zadovoljiti uvjete vodonepropusnosti

Sanitarne-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 pročistiti 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. Plinski distribucijski sustav

Putem srednjotlačne plinske mreže planira se potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih građevina na području obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe.

Unutar koridora ulice planira se koridor za novi srednjotlačni plinovod (STP).

Planirani srednjotlačni plinovod treba sa srednjotlačnom plinskom mrežom područja činiti tehničku cjelinu.

U obuhvatu Plana i kontaktnom području Plana planira se ukidanje postojećih PRS Elektrokontakt, PRS TPK, VT plinovoda DN 50 i VT plinovoda DN 100 te spajanje postojećih i novih građevina u istočnom kontaktnom području obuhvata Plana na planirani srednjotlačni plinovod.

STP se polaže podzemno na dubini s naslojem do kote uređenog terena u načelu najmanje 1 m, a udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se u skladu s odredbama posebnih propisa.

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP-a je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

5.3.4. Elektroopskrbna mreža

Elektroopskrba svih potrošača na području obuhvata Plana omogućit će se izgradnjom nove elektroenergetske mreže te spajanjem iste na postojeću elektroenergetsku mrežu položenu u koridorima Slavonske avenije i Radničke ceste.

Koridori za polaganje elektroenergetskih kabela planirani su obostrano u pješačkim hodnicima koridora ulice te u koridoru zelene šetnice najmanje širine 1m.

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, a drvoredi se mogu planirati na udaljenosti najmanje 2m od elektroenergetskog kabla.

Nove 10(20)/0.4 kV transformatorske stanice se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici najmanjih dimenzija 7x7 m smještenoj uz javnoprometnu površinu u kazetama A1 i A2 te u sklopu građevnih čestica građevina u kazetama B1 i B2.

5.3.5. Toplovod

Uz zapadnu i južnu granicu obuhvata Plana položen je toplovod putem kojeg se osigurava mogućnost priključenja svih planiranih građevina na toplovodnu mrežu.

Na području obuhvata Plana ne planira se proširenje toplovodne mreže.

Zbog izgradnje planirane ulice i spajanja iste na Radničku cestu planira se rekonstrukcija odnosno podzemno polaganje istočnog dijela toplovoda uz Radničku cestu.

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

Javne i druge 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 i druge zelene površine se dijele:

- zelena šetnica;
- zaštitne zelene površine;
- zelenilo u koridoru ulice;
- zelenilo uz građevine.

6.1. Zelena šetnica

Zelena šetnica se planira kao jedan od prepoznatljivih suvremenih otvorenih javnih gradskih prostora.

Krajobraznim konceptom suvremenog izričaja treba stvoriti prepoznatljiv prostorni identitet, kvalitetnu prostorno-funkcionalnu organizaciju koja uz funkciju pješačkog povezivanja uključuje i šetnju, okupljanja i boravak na otvorenom, kvalitetu ambijenata, oblikovanja samog terena te odabira sadržaja, opreme i biljnih vrsta.

Načelni poprečni profil zelene šetnice je određen u kartografskom prikazu 2.a Prometna i ulična mreža.

U sklopu zelenih površina uređuju se pješačka površina najmanje širine 3,0 m.

Uz sadnju stablašica - drvoreda i niskog zelenila ova površina 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.

Uz zaštitnu ulogu drvored kao krajobrazni i tipološki oblik predstavlja važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašava prostore pristupa i pješačkog kretanja kroz područje te je kod planiranja vrsta potrebno predvidjeti vrste stablašica čiji će habitus, boja i plodovi postati vizualni reper u prostoru i element prepoznatljivosti u široj prometnoj mreži.

U šetnici je moguća rekonstrukcija i gradnja vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

6.2. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine planirane u južnom dijelu obuhvata Plana prvenstveno su u funkciji zaštite od negativnog utjecaja obodne prometnice - Radničke ceste.

Zaštitno zelenilo prema strukturi vegetacije treba oblikovati kao kombinaciju stabala i grmolikog raslinja kako bi se formirao vertikalni sklop zaštitne funkcije.

Potrebno je odabrati vrste velike lisne mase radi dobrih osobina zadržavanja negativnih utjecaja.

6.3. Zelenilo u koridoru ulice

U koridoru gradske ulice planira se obostrano formiranje zelenih pojaseva.

Zapadni zeleni pojas će se oblikovati sadnjom drvorednih stablašica i grmolikog raslinja uključujući i kazete za sadnju u pojasu stajanki za parkiranje vozila koje su, u pravilu, grupirane po tri ili četiri u nizu.

Istočni zeleni pojas će se oblikovati sadnjom grmolikog raslinja te sadnjom drvorednih stablašica ukoliko je moguće osigurati udaljenost stabla i najbližeg elektroenergetskog kabela od najmanje 2m.

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

U kazetama za sadnju nije dopušteno polaganje vodova infrastrukturne mreže.

6.4. Zelenilo uz građevine - kazete A1, A2, B1, B2 i C

Uređenje zelenih i pješačkih površina uz 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, 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.

U kazetama A1 i B2 prirodni teren treba planirati većim dijelom u južnom dijelu, a u kazetama A2 i B1 većim dijelom u sjevernom dijelu kazete odnosno građevne čestice.

U sklopu krajobraznog uređenja građevnih čestica planira se uređenje pješačke staze najmanje širine 2,0 m uz južnu među građevne čestice u kazeti A1 i uz sjevernu među građevne čestice u kazeti A2, većih pješačkih površina u kazeti A1 uz Slavonsku aveniju i kazeti A2 uz Radničku cestu, pješačke staze najmanje širine 1,5 m uz južnu među građevne čestice u kazeti B1 te uz sjevernu među građevne čestice u kazeti B2.

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

Na području obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti te se Planom ne predviđaju mjere zaštite.

8. Postupanje s otpadom

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

Za sve građevine 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 mogu se odrediti u sklopu planiranog uličnog koridora ili veće pješačke površina zelene šetnice.

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 voda.

9.2. Zaštita zraka

Mjere zaštite zraka provode se:

- plinifikacijom područja i na taj način, s aspekta zaštite i poboljšanja zraka, odabir prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode;

- planiranjem niskoenergetske gradnje i poticanjem energetske učinkovitosti;
- 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 područja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada u skladu s odredbama Zakona i posebnih propisa;
- propisivanjem mjera sprečavanja onečišćenja i zbrinjavanja otpada prilikom uklanjanja postojećih građevina;
- 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;
- planiranjem gospodarskih sadržaja koji nisu potencijalni izvori buke te sadržaja čija razina buke uz primjenu tehničkih mjera zaštite od buke neće prelaziti prethodno zatečeno stanje;
- formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva odnosno sadnjom drvoreda u koridoru gradske ulice;
- planiranjem zaštitnih zelenih površina uz Radničku cestu;
- udaljavanjem građevnih pravca građevina od regulacijskih pravaca ulica 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;
- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina na plinskom kućnom priključku ima 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.

9.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Zone i domet ruševina pojedinih kazeta te mreža skloništa prikazani su na kartografskom prikazu 5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u mjerilu 1:2000, u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za potrebe evakuacije i spašavanja stanovništva i imovine, očuvanja prometnica i infrastrukture područja, glavne prometnice uz područje obuhvata Plana - Slavonska avenija i Radnička cesta se nalaze 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.

Unutar područja obuhvata Plana osiguran je međusobni razmak građevina $h_1/2 + h_2/2$ te temeljem Zakona i posebnih propisa konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda koja 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.

Za područje obuhvata Plana okvirne potrebe sklonišnih mjesta procijenjene temeljem najvećeg mogućeg GBP-a iznose 1322 mjesta, a ukupni okvirni kapaciteti skloništa su iskazani od 1350 mjesta.

Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se kroz detaljniju prostornu razradu temeljem namjena prostora i 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.

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 provedbe javnih natječaja

Na području obuhvata Plana određene su tri zone za koje postoji obveza provedbe javnih natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13).

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:

- građevina uz Slavonsku aveniju - kazeta A1;
- građevina uz Radničku cestu - kazeta A2;
- građevina uz Radničku cestu - kazeta C.

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

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku Log-urbis d.o.o.
- Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis u sudski registar tvrtke Log-urbis d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Teu Horvat dipl.ing.arh
- Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice izrade Plana
- Izjava odgovorne voditeljice izrade Nacrta prijedloga Plana

Urbanistički plan uređenja Radnička - Slavenska avenija
Prijedlog Plana

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080205012

OIB:

01006368465

TVRTKA/NAZIV:

5 LOG-URBIS d.o.o. za projektiranje i prostorno uređenje

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 LOG-URBIS d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Ilica 104/2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|----|---|
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | * | - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti |
| 1 | * | - građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu |
| 1 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 3 | * | - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja |
| 5 | * | - izdavačka djelatnost |
| 5 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 5 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 5 | * | - pomorski i osobni prijevoz putnika |
| 5 | * | - iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava |
| 5 | * | - iznajmljivanje sportskih plovila |

ČLANOVI / OSNIVAČI:

- | | |
|---|--|
| 2 | Radovan Šobat, rođen/a 26.02.1973
Zagreb, Ilica 104/2 |
| 2 | - jedini osnivač d. o. o. |

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- | | |
|---|--|
| 1 | Radovan Šobat, rođen/a 26.02.1973
Zagreb, Ilica 104/2 |
| 1 | - direktor |
| 1 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno. |
| 5 | Tea Horvat, rođen/a 13.08.1967
Zagreb, Vrhovec 65/a |
| 5 | - direktor |
| 5 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno |

D004, 2009-10-26 10:18:40



Stranica: 1 od 3

Urbanistički plan uređenja Radnička - Slavonska avenija
Prijedlog Plana

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 29,700.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Ugovor o osnivanju društva donesen 28. prosinca 1992. godine je usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima 18. prosinca 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Društveni ugovor od 18. prosinca 1995. godine temeljem Ugovora o prijenosu od 27. prosinca 2002. godine promijenio obliku u Izjavu, te se novi tekst čistopisa Izjave dostavlja u zbirku isprava Trgovačkog suda u Zagrebu.
- 3 Odlukom člana društva od 01.07.2004. godine stavlja se izvan snage Izjava društva od 27.12.2002. godine i usvaja se nova Izjava.
- 5 Izjava o osnivanju društva od 01. srpnja 2004. godine temeljem Odluke osnivača društva od 15. rujna 2006. godine izmijenjena je u čl. 1. uvodna odredba, u čl. 2. st. 1. odredba o tvrtci, čl. 2. st. 5. odredba o poslovnoj adresi društva, čl. 3. st. 1. odredba o predmetu poslovanja, i u pročišćenom tekstu od 15.09.2006. godine dostavljena sudu.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 18. prosinca 1995. godine povećan je temeljni kapital društva sa 4,00 kn za 29.680,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 29.700,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan u Trgovačkom sudu u Zagrebu na reg.ul.1-30986.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 1
- 4 - Zabilježba žalbe na rješenje o odbacivanju broj Tt-06/9977-4 od 18. prosinca 2006. godine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/20773-2	29.06.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-03/801-4	17.03.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/6623-2	05.07.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-06/9977-6	12.02.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-06/9977-8	13.02.2007	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2009-10-26 10:18:40

Stranica: 2 od 3

Urbanistički plan uređenja Radnička - Slavonska avenija
Prijedlog Plana

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 26. listopada 2009.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/04

Urbr.: 531-06-06-3

Zagreb, 30. siječnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva LOG-URBIS d.o.o. iz Zagreba, Ilica 104/2, zastupanog po direktoru: Radovan Šobat, ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. LOG-URBIS d.o.o.-u iz Zagreba, Ilica 104/2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

LOG-URBIS d.o.o. iz Zagreba, Ilica 104/2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tea Horvat, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2315,
- Mario Car, dipl.ing.arh.,
- Irena Vojta Crvenka, dipl.ing.arh.,
- Martina Cesar-Kelemen, dipl.ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 3528,
- Ana Drenški, dipl.ing.građ.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. LOG-URBIS d.o.o., Zagreb, Ilica 104/2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1650
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 14. siječnja 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela HORVAT TEA, dipl.ing.arh., Zagreb, Vrhovec 65a, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **HORVAT TEA**, (JMBG 1308967335086), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2315**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, HORVAT TEA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

HORVAT TEA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. HORVAT TEA
Zagreb, Vrhovec 65a
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

PREDSJEDNIK KOMORE

Ivan Franić, dipl.ing.arh.



Na temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13)
donosi se

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE PLANA

1. Za odgovornu voditeljicu izrade Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija imenuje se TEA HORVAT, dipl.ing.arh.
2. Imenovana ima status ovlaštene arhitektice, te udovoljava propisanim uvjetima iz članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13).
3. Imenovana je odgovorna za usklađenost Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

U Zagrebu, travanj 2014.

Za LOG-URBIS d.o.o.

log-urbis
projektiranje i oblikovanje
d.o.o. Zagreb

direktor:
RADOVAN ŠOBAT, ing.arh.
ovlašteni arhitekt

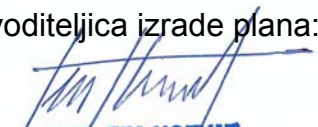
Na temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13)
daje se

**IZJAVA
ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNIČKA-SLAVONSKA AVENIJA**

kojom se potvrđuje da je svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija izrađen u skladu s Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13) i propisima donesenim na temelju Zakona, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj ovog Plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

U Zagrebu, travanj 2014.

Odgovorna voditeljica izrade plana:




TEA HORVAT
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2315

TEA HORVAT, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

C. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje

1.	POLAZIŠTA	30
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada	30
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	31
1.1.1.1.	Prirodna obilježja	31
1.1.1.2.	Postojeća gradnja	31
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	31
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	31
1.1.3.1.	Prometna mreža	31
1.1.3.2.	Komunalna infrastruktura.....	32
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	32
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja.....	33
1.1.5.1.	Korištenje i namjena prostora	33
1.1.5.2.	Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže	34
1.1.5.3.	Urbana pravila	36
1.1.5.4.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.....	38
1.1.5.5.	Mjere provedbe plana	38
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	39
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	40
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	40
2.1.1.	Demografski razvoj.....	40
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	40
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	41
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja	41
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja	41
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	41
2.2.2.	Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture	41
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	43
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	43
3.2.	Osnovna namjena prostora	43
3.2.1.	Poslovna namjena - K1.....	43
3.2.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena - T	44
3.2.3.	Zaštitne zelene površine - Z	44
3.2.4.	Površine infrastrukturnih sustava - ulice - IS1	44
3.2.5.	Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica - IS2	44
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina ..	44
3.3.1.	Prostorni pokazatelji za namjenu površina	44
3.3.2.	Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazete A1,A2,B1, B2 i C.....	45
3.3.3.	Prostorni pokazatelji za korištenje prostora	45
3.4.	Prometna i ulična mreža	45
3.4.1.	Ulice	45
3.4.2.	Pješačke površine.....	46
3.4.3.	Parkirališta i garaže	46
3.4.4.	Javni promet	47
3.4.5.	Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti	47
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	48
3.5.1.	Plinski distribucijski sustav.....	48
3.5.2.	Elektroopskrba mreža.....	48
3.5.3.	Toplovod	48

Urbanistički plan uređenja Radnička - Slavonska avenija
Prijedlog Plana

3.5.4.	Telekomunikacijska mreža	48
3.5.5.	Vodoopskrba.....	49
3.5.6.	Odvodnja	49
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	49
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	50
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	50
3.6.3.	Osnova krajobraznog uređenja.....	50
3.7.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	52
3.7.1.	Mjere zaštite okoliša	52
3.7.2.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	53

1. POLAZIŠTA

Ovaj Elaborat je izrađen temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14), Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička-Slavonska avenija sklopljenog između Grada Zagreba i tvrtki Tim kabel Žitnjak d.o.o. i Eneling d.o.o. (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/14) te ugovora sklopljenog između tvrtki Tim kabel Žitnjak d.o.o. i Eneling d.o.o. kao naručitelja i tvrtke Log-urbis d.o.o. kao stručnog izrađivača Plana.

Ciljevi i programska polazišta i smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (u daljnjem tekstu: Plan) određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14) te Programom za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija 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.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada

Područje obuhvata se nalazi u zapadnom dijelu gradske četvrti Peščenica - Žitnjak, koje po svom položaju unutar granica grada Zagreba, zauzima jugoistočni dio gradskog prostora.

Područje obuhvata, udaljeno od središta grada oko 4 km zračne linije, smješteno je između i u neposrednoj blizini križanja prometnica od gradskog značaja kategoriziranih kao gradske avenije - Slavonske avenije na sjeveru i Radničke ceste na jugu.

Slavonska avenija je najznačajnija brza gradska prometnica u smjeru istok-zapad i glavni istočni ulaz u grad Zagreb. Radnička cesta predstavlja glavni jugoistočni ulaz u grad i putem Domovinskog mosta i čvora Kosnica na zagrebačkoj obilaznici najbržu prometnu vezu sa zračnom lukom Zagreb.

Istovremeno, u odnosu na širi gradski prostor u smjeru sjever-jug područje obuhvata predstavlja koridor mogućeg povezivanja otvorenih gradskih prostora od parka Maksimir, nastavno do kampusa Borongaj preko predmetnog područja do naselja Savica - Šanci i planirane sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica.

Shodno navedenom, područje zbog svojeg položaja u gradskom prostoru ima značajnu ulogu u formiranju identiteta glavnih gradskih prometnih koridora i ulaza u grad kao i u oblikovanju otvorenih gradskih prostora.

Mikrolokacija područja obuhvata određena je postojećim ulicama od gradskog značaja - Slavonskom avenijom odnosno servisnom cestom u koridoru iste na sjeveru i Radničkom cestom na jugu te njihovom planiranom poveznicom koja se prema GUP-u grada Zagreba proteže u smjeru sjever-jug duž istočne granice područja obuhvata. Predmetna prometnica se na sjeveru preko Slavonske avenije nastavlja na postojeću Ulicu Marjana Čavića te na jugu preko Radničke ceste na postojeću Pokupsku ulicu.

Područje obuhvata predstavlja neizgrađeni linearni potez u smjeru sjever-jug unutar radne zone Žitnjak te je sa istoka i zapada omeđeno ograđenim građevnim česticama postojećih pogona i poslovnih prostora.

Plan se donosi za područje površine oko 5,0 ha koje je omeđeno:

- na sjeveru južnim regulacijskim pravcem Servisne ulice u planskom koridora Slavonske avenije;
- na istoku zapadnom granicom k.č. 842/7, k.č. 842/10, k.č. 842/13, k.č. 842/18 te dijelom 842/4, sve k.o. Žitnjak;
- na zapadu većim dijelom zapadnom granicom k.č. 4366, parovod i zapadnom granicom k.č. 835/6, sve k.o. Žitnjak;
- na jugu sjevernim regulacijskim pravcem planskog koridora Radničke ceste.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodna obilježja

Reljef

Unutar područja obuhvata Plana teren je, u pravilu, ravan u rasponu visinskih kota od oko 110,4 - 110,7 m n.m. dok se križanja putem kojih se područje obuhvata spaja na gradsku uličnu mrežu nalaze na nešto višim kotama. Križanje Slavonske avenije i Ulice Marijana Čavića nalazi se na 111,6 m n.m., a križanje Radničke ceste i Pokupske ulice na 113,6 m n.m..

Zelenilo

Na području obuhvata Plana nema javnih zelenih površina niti kvalitetne visoke vegetacije. Područje je zbog neodržavanja u potpunosti zaraslo u samoniklo raslinje.

1.1.1.2. Postojeća gradnja

Parcelacija

Na području obuhvata Plana postojeća parcelacije predstavlja ostatak nekadašnje parcelacije velikog formata u ortogonalnom sustavu u odnosu na Radničku aveniju koja je planskom parcelacijom radne zone u ortogonalnom sustavu na Slavonsku aveniju svedena na niz čestica trokutnog formata.

Shodno navedeno, iako su postojeće katastarske čestice dostatnih veličina postojeća parcelacija svojim oblikom ne predstavlja kvalitetnu podlogu za prostorni razvoj te je za urbanu obnovu područja nužno potrebna preparcelacija zemljišta.

Postojeće građevine

Područje obuhvata Plana je gotovo u potpunosti neizgrađeno.

U središnjem dijelu obuhvata na k.č. 831 k.o. Žitnjak nalazi se individualna stambena zgrada s pomoćnim zgradama koja je izvan funkcije i slabog građevinskog stanja.

Zgrada koja je evidentirana u katastarskom operatu na k.č. 826 k.o. Žitnjak u naravi ne postoji.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana neizgrađeno je dio radne zone Žitnjak koji za razliku od zapadnoj i istočnog kontaktnog područja na kojem su izgrađeni proizvodni pogoni u doba razvoja predmetne radne zone nije priveden planiranoj namjeni prostora te predstavlja prostornu enklavu čiji će se prostorni razvoj ponovo potaknuti i omogućiti u budućnosti temeljem ovog Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna mreža

Područje obuhvata Plana ima veoma povoljan geoprometni položaj zahvaljujući neposrednoj blizini prometnica visoke razine usluge. Kvalitetne prometne veze na širu gradsku prometnu mrežu omogućene su preko prometnica koje su kategorizirane kao gradske avenije - Slavonska avenija, odnosno servisne ceste uz istu, te Radnička cesta.

Unutar područja obuhvata ne postoji gradska ulična mreža izuzev servisne ceste uz sjevernu stranu Radničke ceste koja opslužuje područje zapadno od područja obuhvata te se spaja na Radničku cestu na križanju s Pokupskom ulicom.

Javni gradski prijevoz organiziran je autobusnim linijama koje prometuju Slavonskom avenijom i Radničkom cestom.

U koridoru Radničke ceste uređena je i biciklistička staza.
Shodno navedenom, područje obuhvata je i s aspekta postojećih pješačkih i biciklističkih veza i javnog prijevoza vrlo dobre dostupnosti.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Područje obuhvata Plana je komunalno neopremljeno s mogućnošću cjelovitog komunalnog opremanja prostora putem postojeće infrastrukture vodoopskrbe, odvodnje, prirodnog plina, elektroopskrbe, toplovoda i telekomunikacijske, odnosno elektroničke komunikacijske mreže koja je položena neposredno uz obuhvat Plana te dijelom i u području obuhvata Plana kako slijedi:

Telekomunikacijska mreža

Distributivna telefonska kanalizacija je položena u koridorima Radničke ceste i Slavonske avenije.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovodi su položeni u koridorima Radničke ceste i Slavonske avenije.

Uz zapadnu granicu na području obuhvata Plana položen je magistralni vodoopskrbni cjevovod Ø 700mm koji je izvan funkcije.

Odvodnja

Unutar područja obuhvata Plana nema izgrađenih objekata javne odvodnje.

Područje obuhvata slivno pripada kolektoru - glavnom odvodnom kanal u Radničkoj cesti dimenzija 1050/350 cm.

Na predmetnom području usvojen je mješoviti sustav odvodnje što znači da se sanitarne, tehnološke i oborinske vode odvođe zajedno jednim sustavom kanala.

Plinski distribucijski sustav

U sjevernom dijelu obuhvata Plana izgrađen je VT plinovod DN 100.

U neposrednoj kontaktnoj zoni obuhvata Plana izgrađeni su: u sjevernom kontaktnom dijelu VT plinovod DN 600, u zapadnom kontaktnom dijelu VT plinovod DN 50 i PRS Elektrokontakt, u istočnom kontaktnom dijelu VT plinovod DN 100 i PRS Tvornica parnih kotlova, u južnom kontaktnom dijelu VT plinovod DN 300 i ST plinovod d 160.

Elektroopskrba

U koridorima Slavonske avenije i Radničke ceste položena je elektroenergetska mreža potrebna za opskrbu i distribuciju električne energije.

Toplovod

Uz zapadnu i južnu granicu obuhvata Plana podzemno je položen toplovod odnosno parovod dok je isti u samom jugoistočnom dijelu obuhvata Plana uz Radničku cestu položen nadzemno.

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

Prirodne cjeline

Na području obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti i posebnosti zaštićenih temeljem Zakona kao niti onih koje se štite mjerama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreb.

Kulturno-povijesne cjeline

Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti zaštićenih temeljem Zakona kao niti onih koje se štite mjerama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreb.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Područje obuhvata Plana se nalazi unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba - Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13) kojim su za predmetno područje utvrđene slijedeće planske obveze:

1.1.5.1. Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:5000 na području obuhvata planirana je gospodarska namjena - G, poslovna namjena - K1, te površine infrastrukturnih sustava - IS.

Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko - turistička) - G

Površine gospodarske namjene određene su za:

- | | |
|--|-----------|
| - proizvodnu namjenu | I |
| - poslovnu namjenu | K1 |
| - trgovačke komplekse | K2 |
| - ugostiteljsko-turističku namjenu | T |
| - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | G |

Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene te na površinama za trgovačke komplekse, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Proizvodna namjena - I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željezničku tehničku putnu stanicu u Vukomercu, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Poslovna namjena - K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, hoteli.

Na površinama **proizvodne namjene (I)** i **poslovne namjene (K1)** mogu se graditi i:

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

Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

Trgovački kompleksi - K2 su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

Ugostiteljsko-turistička namjena - T su hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske i športske građevine, kongresni centri i sl.

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.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
- mostovi;
- parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;
- tramvajska mreža;

- tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;
 - željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji, uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;
 - mreža biciklističkih staza i traka;
 - pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;
 - benzinske postaje s pratećim sadržajima;
 - autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;
 - spremišta autobusa i tramvaja;
 - stanice žičare s pratećim sadržajima;
 - javne gradske površine - tematske zone.
- Moguća je izgradnja iznad prometnih površina ako je opravdanost izgradnje provjerena kroz provedbeni dokument prostornog uređenja.

1.1.5.2. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže

Prema na kartografskom prikazu 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3a Promet obodne prometnice i prometnica unutar područja obuhvata su kategorizirane kako slijedi:
Slavonska avenija - gradska avenija;
Radnička cesta - gradska avenija;
planirana prometnica unutar obuhvata - gradska ulica koridora širine 20m

Ulična mreža i trgovi

Osnovna ulična mreža

Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske autoceste (gradska obilaznica), gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.

Za gradsku autocestu treba osigurati koridor ili rezervirati proširenje postojeće ulice širine, najmanje, 80,0 m, za gradsku aveniju širine, najmanje, 40,0 m, za novu glavnu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m.

U pravilu, širina prometne trake za gradske avenije i glavne gradske ulice iznosi 3.25 m, za gradske ulice 3,0 m, a za nekategoriirane ulice 2,75 m.

Sva su raskrižja na gradskoj autocesti denivelirana.

Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti.

Prigodom gradnje gradskih avenija moraju se predvidjeti drvoredi, a drvoredi se mogu planirati i prigodom gradnje glavnih gradskih i gradskih ulica.

Mjere provedbe

Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Etapna širina ograničavajući je faktor za izgradnju građevina i u odnosu na nju odgovarajuće se primjenjuju odredbe Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba koje određuju maksimalnu visinu i kapacitet građevina.

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice.

Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti te prema odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3a Promet omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređenja.

Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog

uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu od 500 - 900m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje.

Uređenje kolnih ulaza u blok ili građevinu osigurati, u pravilu, bez mijenjanja nivelete i širine nogostupa, bez uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila, te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka arhitektonskim barijerama.

Parkirališta i garaže

Potreban broj PGM-određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

U bruto 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 navedenom normativu, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionare na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulate, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Pri određivanju broja PGM može se predvidjeti isto PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,

b) u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža,

c) u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.

Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.

Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti kosa (30° ili 45°), a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti uzdužna, kosa i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Mreža biciklističkih staza i traka

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 50 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

Pješačke zone, putovi i drugo

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stubi i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u gradskom središtu uređivat će se i manje pješačke zone u drugim gradskim dijelovima.

Površine za kretanje pješaka moraju biti kontinuirane i dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m.

Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

Pri izradi provedbenih planova za nova stambena naselja i zone veće od 1 ha, širina pješačkog hodnika kod visokogradnje ne može biti manja od 2,25 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

1.1.5.3. Urbana pravila

Opće odredbe

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice razlikuju se tri područja konsolidacije:

- visokokonsolidirana područja;
- konsolidirana područja;
- niskokonsolidirana područja.

Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema javnoprometnoj površini, javnom parku ili površini rezerviranoj za proširenje postojeće prometnice i među uz koju je građevina prislonjena.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka, ako detaljnim urbanim pravilima Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba nije određeno drugačije. Provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno javnim natječajem (iz članka 101. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba) može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina.

U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 15,0 m.

Balkoni, lođe, istaci i sl. iz prethodnih stavaka mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Najveća visina građevine je devet nadzemnih etaža.

Građevine više od devet nadzemnih etaža

Građevina s više od devet nadzemnih etaža ili veće visine može se graditi, ako je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (silosi, vodotornjevi, tornjevi odašiljača i prijemnika, industrijski i komunalni uređaji, vjerske građevine i drugo).

Poslovne građevine, hoteli i građevine javne i stambene namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to predviđeno generalnim urbanističkim planom, odnosno potvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Osim u zonama zabrane gradnje građevina viših od 9 etaža određenim člankom 92. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, zabrana gradnje građevina viših od 9 etaža proteže se i na one lokacije koje ne zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- 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;
- dodatno uređenje javne površine oko građevine, u pravilu, ispred građevine, a što se dokazuje postupkom izrade i prihvaćanja programa za povodjenje natječaja odnosno postupkom izrade i donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Izgradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža eventualno i većeg ki nadzemno od 3,5 omogućava se u zonama visoke gradnje oznake 2.9 posebno tamo gdje je takva gradnja preduvjet saniranja nekog gradskog područja, gdje se renoviraju enklave substandardne gradnje ili gdje takva gradnja rješava neki drugi gradski problem.

Najveća visina građevina viših od 9 etaža je 100 m odnosno 25 nadzemnih etaža, osim za građevine visina kojih se određuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno za koje je do stupanja na snagu Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba proveden javni natječaj.

Mogućnosti izgradnje građevina viših od 9 etaža i visina viših od 100 m preispituje se samo postupcima izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja koji su posebno istaknuti programskim smjernicama za izradu tog plana u Odluci o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Specifični oblikovni, sadržajni i tehnički zahtjevi kao i mjere zaštite od mogućih nepovoljnih utjecaja na strukturu i način korištenja tog dijela grada određuju se programom javnog natječaja koji se provodi po proceduri iz članka 99. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, a što znači da se osim uvjeta koje mora zadovoljavati lokacija traži usklađenost s osnovnim zahtjevima u vezi sa sigurnošću i tehničkim uvjetima gradnje, korištenjem, održavanjem i eventualno uklanjanjem građevine i u pravilu javno korištenje prizemlja.

Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi u podsljemenskom predjelu, sjeverno od Aleje Bologne, Karažnika, Bolničke, Ilice, Vlaške, Maksimirske i ulice Dubrava, sjeverno od željezničke pruge između Trga Francuske Republike na zapadu i Heinzlove ulice na istoku, uz iznimku prostora Bloka Badel i prostora kongresnog centra na lokaciji bloka Savska - Jukićeva i prostora poslovno stambenog kompleksa na lokaciji Ilica 212-214.

Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi ni unutar prostornih koridora navedenih u članku 92. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, biciklističkih staza, pješačkih staza, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a Urbana pravila u mj. 1:5000 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;

Programske smjernice:

41. UPU Radnička - Slavonska avenija

- uređenje nove zone gospodarske namjene;
- preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža radi stvaranja i oblikovanja poteza otvorenih gradskih prostora koji su sastavni dio veze naselja park Maksimir, kampus Borongaj do naselja Savica - Šanci, osobito do nove sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica;
- afirmacija prostora uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

1.1.5.4. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih dijelova prirode kao niti nepokretnih kulturnih dobara.

1.1.5.5. Mjere provedbe plana

Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbe javnih natječaja i izrade studija

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja

Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja određena je urbanim pravilima Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, a prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja. Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage provedbenih dokumenata prostornog uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba. Programske smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz članaka 82. i 83. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba su usmjeravajuće.

Javni natječaji za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se javni natječaji za:

- javne površine (trgovi, parkovi i pješačke zone);
- građevine javne namjene, sportske i kongresne dvorane osim pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata;
- nove ulične građevine u visokokonsolidiranim područjima gradskoga povijesnog središta;
- građevine više od devet etaža;
- uređenje prostora i gradnju uz gradske avenije i glavne gradske ulice (Ulicu grada Vukovara, križanje Radničke ceste, ulice Svetice, Heinzelove ulice i Slavonske avenije, Slavonsku aveniju od željezničke pruge do Čulinečke ulice, Savsku, Držićevu, Ljubljansku od Zagrebačke do Savske, Slavonsku od Savske do Držićeve, Aveniju Dubrovnik, Ulicu

Republike Njemačke i Aveniju Većeslava Holjevca od Ul. J. Antalla i Ulice Damira Tomljanovića - Gavrana do Vatikanske ulice, Radničku cestu od Slavonske avenije do Save, Jadransku aveniju u zoni kompleksa jedne namjene i zoni visoke gradnje i druge);

- za gradnju novih mostova na rijeci Savi;

- za druge građevine i površine za koje se to odredi provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba.

Postupak za javni natječaj za gradnju građevina viših od 9 etaža kad su lokacije određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja

Kada su lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja, za te se lokacije izrađuje program i provodi javni natječaj u skladu s urbanističkim odredbama provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

Sudjelovanje javnosti

Sudjelovanje javnosti osigurava se izložbama i prethodnim raspravama o prostornim planovima i javnom raspravom o prijedlozima prostornih planova, te o rezultatima javnih natječaja.

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

Zbog svog položaja uz glavne gradske avenije - Slavonsku aveniju i Radničku cestu koje predstavljaju glavni istočni i jugoistočni ulaz u grad predmetno područje ima veliki razvojni potencijal i mogućnost planiranja raznolikih sadržaja gospodarske namjene.

Atraktivnosti područja doprinosi i njegovo sudjelovanje u potezu otvorenih gradskih prostora od parka Maksimir, nastavno do kampusa Borongaj preko predmetnog područja do naselja Savica-Šanci i planirane sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica kao i njegov položaj unutar radne zone Žitnjak na kojem je moguće realizirati dodatne sadržaje koje u istoj nedostaju.

Istovremeno, predmetni prostor nije opterećen postojećom izgradnjom, usitnjenom parcelacijom i složenim vlasničkim odnosima.

Ograničenje prostornog razvoja područja obuhvata, u pravilu, su postojeći vodovi magistrale komunalne infrastrukture te spoj postojeće servisne ceste uz Radničku cestu na planiranu gradsku prometnicu.

Za postojeću magistralnu komunalnu infrastrukturu potrebno je planski osigurati dostatni koridor koji će istovremeno nadzemno biti dio otvorenog prostora u javnom korištenju. Nadalje, potrebno je izmjestiti dio nadzemnog parovoda koji predstavlja fizičku barijeru spoja područja obuhvata na Radničku cestu.

Shodno navedenom, zaključuje se da će urbanu obnovu predmetnog područja koju će pratiti kvalitetno i cjelovito uređenje građevinskog zemljišta visokog urbanog standarda kakav dolikuje modernoj poslovnoj zoni biti moguće kvalitetno planirati i realizirati pri čemu uz uklanjanje navedenih ograničenja u prostoru treba voditi računa i o optimalnom i ekonomski

održivom odnosu planiranog kapaciteta gradnje, odnosno posljedičnog iznosa komunalnog doprinosa i cijene uređenja građevinskog zemljišta.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Prostorno uređenje područja temelji se na urbanoj obnovi prostora koja će generirati gradsko područje prepoznatljivog identiteta, afirmirati poteze uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu kao i pokrenuti transformaciju okolnog prostora radne zone Žitnjak u prostor raznolikih urbanih funkcija te visoke kvalitete izgrađenog i otvorenog prostora kao i urbanog standarda.

Osnovni ciljevi urbane obnove prostora su određeni Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14) kako slijedi:

- plansko aktiviranje zone gospodarske namjene uz osiguranje raznolikosti sadržajne strukture koju omogućuje planirana gospodarska namjena uravnotežena s potencijalima nastajanja nove poveznice između Slavonske avenije i Radnike ceste isključujući mogućnost gradnje trgovačkog kompleksa (K2);
- planiranje javnih sadržaja ili prostora u javnom korištenju najmanje u prizemljima zgrada;
- planiranje zahvata u prostoru primjerenog mjerila i tipologije gradnje vodeći računa i o mogućnosti etapne realizacije utemeljene na postojećim imovinsko-pravnim odnosima i parcelaciji zemljišta;
- planiranje gradnje visokih građevina i onih viših od 9 etaža;
- planiranje kapaciteta gradnje koji će osigurati kvalitetu izgrađenog i neizgrađenog prostora te ekonomsku održivost uređenja građevinskog zemljišta;
- cjelovito planiranje mreže otvorenih kolnih, biciklističkih, pješačkih i zelenih prostora integriranjem javnih površina i privatnih površina koje, u pravilu, trebaju biti u javnom korištenju bez mogućnosti ograđivanja;
- uređenje građevinskog zemljišta visokog urbanog standarda.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području obuhvata Plana nema postojećih stambenih građevina koje su u funkciji niti se Planom predviđa gradnja novih stambenih građevina te područje sudjeluje u demografskom razvoju samo posredno putem planiranja novih gospodarskih sadržaja odnosno otvaranja novih radnih mjesta.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna prostorna organizacija područja obuhvata Plana predodređena je linearnim formatom područja, koridorom gradske ulice generalnim urbanističkim planom planiranog duž istočne granice područja obuhvata Plana kao i koridorom postojećih vodova magistralne komunalne infrastrukture položenih uz zapadnu granicu obuhvata.

Prostorna struktura područja prati linearnost područja nizanjem prostornih kazeta odnosno građevina između planirane gradske ulice i zelene šetnice.

Na području obuhvata Plana planiraju se 2 nova orijentira u prostoru visine do 15 nadzemnih etaža koja će sudjelovati kako u formiranju šire slike grada tako i oblikovanju pročelja dvije gradske avenije - južnog pročelja Slavonske avenije te sjevernog pročelje Radnike ceste te uz manju tlocrtnu izgrađenost zemljišta osigurati veću površinu parternih otvorenih prostora u javnom korištenju. Planirane lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža zadovoljavaju uvjete za gradnju istih kao što su smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice, prihvatljiv ukupan utjecaj na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove

grada, blizina sustava javnog prometa, zadovoljavajuća prometna propusnost okolnih ulica, te poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni.

Odabranu gospodarsku struktura područja karakterizira raznolikosti planiranih gospodarskih sadržaja uravnoteženih s potencijalima nastajanja nove poveznice između Slavonske avenije i Radničke ceste isključujući mogućnost gradnje trgovačkog kompleksa (K2) kao i građevina proizvodne namjene za koje imaju negativan utjecaj na okoliš odnosno za koje je potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Osnovni preduvjet za realizaciju planskih sadržaja unutar područja obuhvata Plana je izgradnja koridora nove gradske ulice u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Izgradnjom i uređenjem uličnog koridora gradske ulice i zelene šetnice potrebno je ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja te priključke područja na gradsku uličnu prometnu mrežu putem Slavonske avenije odnosno servisne ceste u koridoru iste te Radničke ceste. Svi planirani koridori trebaju biti primjereno dimenzionirani kako bi se stvorili preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu kao i dostupnost sadržaja svim uzrastima stanovništva, uključujući osobe smanjene pokretljivosti i djecu.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti osmišljavanju i oblikovanju zelene šetnice.

Nadalje, potrebno je osigurati kvalitetan priključak područja na gradsku infrastrukturnu mrežu kao i prostorne mogućnosti za izgradnju komunalne infrastrukture te planirati kapacitete infrastrukture koji će odgovarati budućim potrebama područja, odnosno programu gradnje u konačnici.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Temeljem ocjene mogućnosti i ograničenja razvoja prostora proizašlih iz detaljne analize postojećeg stanja u području obuhvata i kontaktnom području očuvanje prostornih posebnosti područja će se ostvariti uklapanjem buduće gradnje u sliku grada i prostorni kontekst područja, uspostavljanjem kvalitetnog odnosa između planiranih u prostoru te formiranjem najmanjih zahvata u prostoru primjerenih značaju gradskog područja uz gradske avenije.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

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

Planom treba osigurati racionalno korištenje i zaštitu prostora te uravnoteženost između prirodnih vrijednosti i načina korištenja i namjene prostora što će se postići:

- planiranjem koeficijenta iskoristivosti poslovnih građevina koji će osigurati ekonomsku opravdanost i održivosti planirane transformacije prostora;
- preparcelacijom i okrupnjavanjem zemljišta;
- definiranjem tipologije i kapaciteta gradnje primjerenih lokaciji uz gradske avenije i krajobraznoj slici suvremene gospodarske zone, kao i namjeni građevina i njihovoj kvalitetnoj prostorno- funkcionalnoj organizaciji;
- formiranjem zahvata u prostoru u kojima će se cjelovitim prostornim rješenjem osmisliti urbane i prirodne cjeline;
- zaštitom prirodnog tla i ekološke stabilnosti promišljanjem uvjeta uređenja i gradnje.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture

Uređenje područja treba biti obilježeno kvalitetom javnih i otvorenih prostora koji čine

osnovu urbane kvalitete.

U tom smislu visoki urbani standard područja podrazumijeva kvalitetno oblikovane javne zelene i pješačke površine dostatnih prostornih kapaciteta kao i primjenu visokih standarda rješavanja prometa u mirovanju javne namjene.

Uređenje područja unapređuje se i afirmacijom arhitektonskih vrijednosti i postizanjem arhitektonske vrsnoće. Urbana i arhitektonska kvaliteta mogu se postići samo sustavnom detaljnijom prostornom razradom pojedinih cjelina kao i provedbom urbanističko - arhitektonskih natječaja.

Kako na području obuhvata Plana nema postojeće prometne i komunalne infrastruktura transformaciju cjelokupnog prostora treba pratiti izgradnja prometne i komunalne infrastrukture odnosno planirane gradske ulice i zelene šetnice kako bi se postigao visoki urbani standard primjeren modernoj gospodarskoj zoni.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna prostorna organizacija područja obuhvata Plana u potpunosti je definirana linearnim formatom područja, koridorom gradske ulice generalnim urbanističkim planom planiranog duž istočne granice područja obuhvata Plana kao i koridorom postojećih vodova magistralne komunalne infrastrukture položenih uz zapadnu granicu obuhvata.

U sklopu određene linearne prostorne organizacije središnji dio se planira za gradnju građevina poslovne namjene te je isti u skladu s primjerenim mjerilom i tipologijom gradnje i osiguranjem etapne realizacije utemeljene na postojećim imovinsko-pravnim odnosima podijeljen na 4 prostorne kazete.

Jugoistočni dio obuhvata između Radničke ceste i planirane prometnice prepoznaje se kao zasebna prostorna kazeta i lokacija za ugostiteljsko-turistički sadržaj na glavnom ulazu u grad.

Nadalje, uz zapadnu granicu obuhvata Plana formira se otvoreni javni prostor - zelena šetnica koja putem osmišljenih koridora pješačkih i zelenih površina preko prostornih kazeta s javnim površinama ulice čini cjelovitu mrežu otvorenih pješačkih prostora predmetnog područja.

Prometna dostupnost i povezanost područja na gradsku prometnu mrežu ostvaruje se spojem planirane gradske ulice na Slavonsku aveniju, odnosno servisnu cestu u koridoru iste na sjeveru te spojem na Radničku cestu na jugu.

Prema osnovnoj prostornoj organizaciji područje je podijeljeno na 5 prostornih kazeta za gradnju građevina, a koje predstavljaju i najmanje zahvate u prostoru za ishođenje potrebnih dozvola i realizaciju istih.

U okviru prostornih kazeta planira se samostojeća tipologija gradnje visine do 9 nadzemnih etaža uz mogućnost gradnje 2 nova orijentira u prostoru visine do 15 nadzemnih etaža u kazetama A1 i A2 uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

3.2. 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:

1. Poslovna namjena (ljubičasta)	K1
2. Ugostiteljsko-turistička namjena (ljubičasta)	T
3. Zaštitne zelene površine (zelena)	Z
4. Površine infrastrukturnih sustava - ulice (bijela)	IS1
5. Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica (bijela/zelena)	IS2

3.2.1. Poslovna namjena - K1

U kazetama A1, A2, B1 i B2 planira se gradnja poslovnih građevina.

Sadržaji poslovne namjene su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, hoteli, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš i prateći skladišni prostori.

U kazetama A1, A2, B1 i B2 mogu se graditi i uređivati i prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, športske građevine i površine, istraživački centri, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U kazetama A1, A2, B1 i B2 ne mogu se graditi skladišta kao osnovna namjena niti građevine proizvodne namjene za koje je potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima.

Građevine se mogu graditi kao jednonamjenske uz planiranje javnih sadržaja ili prostora u javnom korištenju u prizemljima građevina.

U kazetama A1 i A2 moguća je gradnja transformatorske stanice na zasebnoj građevinskoj čestici.

3.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - T

U kazeti C planira se gradnja građevine ugoditeljsko-turističke namjene.

Sadržaji ugoditeljsko-turističke namjene su sadržaji za obavljanje ugoditeljske djelatnosti iz skupina hoteli, restorani i barovi prema posebnim propisima.

U kazeti C mogu se graditi i uređivati i građevine i prostori javne i društvene namjene te športske namjene kao i prateći poslovni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

3.2.3. Zaštitne zelene površine - Z

Na zaštitnim zelenim površinama se planira uređenje zelene površine primarno oblikovane visokim zelenilom u funkciji zaštite od negativnih utjecaja prometa.

Na zaštitnim zelenim površinama moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava - ulice - IS1

Površine infrastrukturnih sustava - ulice su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža te komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža.

3.2.5. Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica - IS2

Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica su površine na kojima se gradi i uređuje veća pješačka površina - šetnica primarno oblikovana visokim zelenilom - drvoredom.

Na površinama zelene šetnice moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA POVRŠINA	površina /m ² /	%
POSLOVNA NAMJENA - K1	28 717	57,9
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - T	2 514	5,1
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	1 110	2,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - ULICA - IS1	9 743	19,7
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - ZELENA ŠETNICA - IS2	7 456	15,1
UKUPNO	49 540	100,0

3.3.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - kazete A1,A2,B1, B2 i C

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
A1	K1	7036	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
A2	K1	8988	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
B1	K1	6577	0,8	0,5	-	3,0	9
B2	K1	6116	0,8	0,5	-	3,0	9
C	T	2514	0,8	0,5	-	2,0	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.

3.3.3. Prostorni pokazatelji za korištenje prostora

Iz navedenih prostornih pokazatelja odnosno procijenjenih postojećih vrijednosti i najvećih planiranih vrijednosti za pojedine kazete, proizlaze prostorni pokazatelji za područja obuhvata plana kako slijedi:

$$G_{ign} = 0,5$$

(gustoća izgrađenosti = odnos zbroja pojedinačnih k_{ign} i zbroja građevnih čestica (3,12ha))

$$K_{isn} = 3,18$$

(koeficijent iskorištenosti = odnos zbroja pojedinačnih k_{isn} i zbroja građevnih čestica (3,12ha))

3.4. Prometna i ulična mreža

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.

3.4.1. Ulice

Prometna dostupnost i povezanost područja na gradsku prometnu mrežu ostvaruje se sa sjevera iz Slavonske avenije odnosno postojeće servisne ceste u koridoru iste te sa juga putem Radničke ceste.

Na područja Plana planirana je nova prometna mreža koja uključuje gradska ulica i zelenu šetnicu na način da se osigura jednostavan i neposredan pristup osobnim i teretnim motornim vozilima, biciklima i pješacima do svih planiranih sadržaja.

Planom je određena ukupna širina profila gradske ulice i zelene šetnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca.

Preko uličnog 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 za gradsku ulicu je predviđena izgradnja asfaltiranog kolnika za dvosmjerno kretanje vozila najmanje širine prometne trake 3,25 m sa zasebnom trakom za lijevo skretanje.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planira se uređenje pješačkih hodnika najmanje širine 2,0 m u koridoru gradske ulice, te uređenje zelene šetnice s pješačkom površinom najmanje širine 3,0 m.

U gradskoj ulici planira se uređenje biciklističke staze za dvosmjerni promet najmanje širine 2,0 m.

U koridoru gradske ulice planira se uređenje uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik. U pravilu, umjesto svake četvrte stajanke sadit će se stablo ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture.

3.4.2. Pješačke površine

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planira se cjelovita pješačka mreža područja koja uključuje javne pješačke površine -pješačke hodnike u koridoru ulice i zelenu šetnicu u smjeru sjever - jug, te pješačke površine u sklopu kazeta odnosno građevnih čestica - pješačke staze i prolazi te veće pješačke površine - trgovi uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu koji povezuju gradsku ulicu i zelenu šetnicu u smjeru istok - zapad.

Pješačkih hodnici u koridoru ulice planiraju se najmanje širine 2,0 m, pješačka površina u sklopu zelene šetnice najmanje širine 3,0 m, a pješačke staze unutar kazeta širine od 1,5 - 2,0 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

3.4.3. Parkirališta i garaže

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

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
trgovine	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	20 PGM / 1000 m ² GBP
proizvodnja, 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
hoteli	1 PGM / 2 sobe
kazalište, kino i sl.	1 PGM / 18 sjedala
ugostiteljstvo	1 PGM / 4 - 12 sjedala
ambulance, poliklinike i sl.	1 PGM / 2 zaposlena u smjeni

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, u pravilu, najvećim dijelom u podzemnoj garaži.

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.

Uređenje javnih parkirališnih mjesta planira se unutar koridora gradske ulice.

Uz faktor redukcije od 40% zbog skretača, kolnih ulaza i sadnje stablašica u pojasu stajanki procjenjuje se da će u predmetnom potezu biti moguće ostvariti oko 70 parkirališnih mjesta.

Prema navedenim normativima, te najvećem mogućem GBP-u iskazanom prema prostornim pokazateljima za namjenu, način korištenja i uređenja površina iz točke 3.3.2. ovog Plana procijenjen je najveći potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za planiranu gradnju.

Prilikom izračuna najvećeg mogućeg GBP-a za kazete poslovne namjene procijenjeno je da poslovni sadržaji zauzimaju 100% ukupnog GBP-a od čega trgovine 20%, a uredski prostori 80% površine, dok za kazetu ugostiteljsko-turističke namjene procijenjen kapacitet hotelskog smještaja od 50 soba i restoran kapaciteta 50 sjedećih mjesta.

Procijenjeni broj parkirališno - garažnih mjesta za planiranu gradnju iznosi:

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	najveći GBP / m ² /			PGM				
		poslovno	trgovine	ukupno	uredi	trgovine	hotel	restoran	ukupno
A1	K1	19 700	4 926	24 626	394	197	-	-	591
A2	K1	25 166	6 292	31 458	503	252	-	-	755
B1	K1	15 785	3 946	19 731	316	158	-	-	474
B2	K1	14 678	3 670	18 348	294	147	-	-	441
C	T	hotel-50 soba/restoran-50 mjesta			-	-	25	10	35
ukupno					1 507	754	25	10	2296

Za najveći kapacitet planirane gradnje unutar područja obuhvata Plana unutar kazeta odnosno građevnih čestica bit će potrebno osigurati oko 2 296 PGM-a.

U uličnom koridoru će biti moguće ostvariti oko 70 dodatnih parkirališnih mjesta za potrebe posjetitelja i korisnika što iznosi oko 3 % ukupnih potreba.

3.4.4. Javni promet

Postojeći javni gradski prijevoz organiziran je autobusnim linijama koje prometuju Slavenskom avenijom i Radničkom cestom.

Planom su osigurani prostorni uvjeti za uvođene nove linija autobusnog prijevoza u planiranoj gradskoj ulici ako se za istim pokaže potreba u budućnosti.

3.4.5. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

U svim građevinama će se izvoditi dizala do svih etaža, a ulazne rampe građevina bit će nagiba do najviše 10%.

U sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđa se izvesti upuštene pješačke hodnike. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima te najmanje širine 1,2 m.

Na javnim parkiralištima i garažama treba osigurati najmanje 5% mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne polagat će se u koridore planirane ulice i zelene šetnice 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 3.3. ovog Plana.

Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

3.5.1. Plinski distribucijski sustav

Na području obuhvata planira se potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih građevina putem srednjotlačne plinske mreže čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe.

Unutar koridora gradske ulice planira se koridor za novi srednjotlačni plinovod (STP).

U obuhvatu Plana i kontaktnom području Plana planira se ukidanje postojećih PRS Elektrokontakt, PRS TPK, VT plinovoda DN 50 i VT plinovoda DN 100 te spajanje postojećih i novih građevina u istočnom kontaktnom području obuhvata Plana na planirani srednjotlačni plinovod.

3.5.2. Elektroopskrbna mreža

Elektroopskrba svih potrošača na području obuhvata Plana omogućit će se izgradnjom nove elektroenergetske mreže te spajanjem iste na postojeću elektroenergetsku mrežu položenu u koridorima Slavonske avenije i Radničke ceste.

Koridori za polaganje elektroenergetskih kabela planirani su obostrano u pješačkim hodnicima koridora ulice te u koridoru zelene šetnice.

Nove 10(20)/0.4 kV transformatorske stanice se mogu graditi u svim prostornim kazetama u sklopu građevnih čestica građevina, a u kazetama A1 i A2 i na zasebnoj građevnoj čestici najmanjih dimenzija 7x7 m smještenoj uz javnoprometnu površinu.

3.5.3. Toplovod

Uz zapadnu i južnu granicu obuhvata Plana položen je toplovod putem kojeg se osigurava mogućnost priključenja svih planiranih građevina na toplovodnu mrežu.

Na području obuhvata ne planira se proširenje toplovodne mreže.

Zbog izgradnje planirane ulice i spajanja iste na Radničku cestu planira se rekonstrukcija odnosno podzemno polaganje istočnog dijela toplovoda uz Radničku cestu.

3.5.4. Telekomunikacijska mreža

Vodovi elektroničke komunikacijske mreže polagat će se u koridor planirane ulice 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 izgradnjom kableske kanalizacije (DTK) za postavljanje nepokretne zemaljske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Koridori za izgradnju kableske kanalizacije planirani su obostrano u pješačkih hodnicima uličnog 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 građevine u kazetama A1 i A2.

Vanjski kabineti-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme se mogu po potrebi izvoditi u koridoru ulice, 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.

Vodnogospodarski sustav

3.5.5. Vodoopskrba

Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se 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 kolniku ulice.

Planira se uklanjanje postojećeg magistralnog cjevovoda DN 700 mm položenog u planiranom koridoru zelene šetnice, a koji je van funkcije.

3.5.6. Odvodnja

Priključak svih građevina na sustav odvodnje i odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se izgradnjom kanalske mreže te spajanjem iste na kolektor - glavni odvodni kanal u Radničkoj cesti dimenzija 1050/350 cm.

Koridori za izgradnju javnih kanala planirani su u kolniku koridora ulice i koridoru zelene šetnice.

Profili kanala će se odrediti na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine, a trase istih tlocrtni i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

Kod planiranja uređenja površina treba osigurati gravitacijsku odvodnju te se s obzirom na uspor u kolektoru u Radničkoj cesti preporuča da kota uređenog terena bude najmanje 111,0 m n.m.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora zadovoljiti uvjete vodonepropusnosti

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Oblici korištenja su prikazani na kartografskom prikazu 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja, u mjerilu 1:2000.

Na području obuhvata Plana planira se nova gradnja u kazetama A1, A2, B1, B2 i C te uređenje površina - zelene šetnice i zaštitnih zelenih površina.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Način gradnje prikazan je na kartografskom prikazu 4.a Način i uvjeti gradnje - Način gradnje kako slijedi:

OZNAKA KAZETE	NAČIN GRADNJE
A1	gradnja građevine do 15 nadzemnih etaža samostojeći
A2	gradnja građevine do 15 nadzemnih etaža samostojeći
B1	gradnja građevine do 9 nadzemnih etaža samostojeći
B2	gradnja građevine do 9 nadzemnih etaža samostojeća
C	gradnja građevine do 9 nadzemnih etaža samostojeći
zelena šetnica zaštitne zelene površine	uređenje površina

U svim građevinama moguća je gradnja podruma, a broj podzemnih etaža nije ograničen. Uvjeti gradnje definirani su maksimalnim građevnim pravcem, odnosno najmanjom udaljenošću građevnog pravca od regulacijskog pravca. Izvan maksimalnog građevnog pravca moguća je gradnja balkona, lođa, istaka i sl., podzemnih garaža s pripadajućim kolnim rampama te infrastrukturnih građevina. Uvjeti gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

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

Na području obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti te se Planom ne predviđaju mjere zaštite.

3.6.3. Osnova krajobraznog uređenja

Planski parametri krajobraznog uređenja područja utječu na poboljšanje ekoloških uvjeta i estetskih vrijednosti područja s ciljem da se osigura trajna dinamika ravnoteže ekosustava i krajobrazne vrijednosti užeg i šireg područja. Uspostavom ravnoteže ekosustava unutar područja utječe se na poboljšanje mikroklimatskih uvjeta u smislu temperaturnih razlika, strujanje vjetra, režima vlažnosti, smanjenje onečišćenja zraka i razine buke. Planom je prostor krajobrazno transformiran u poslovnu zonu visokog urbanog standarda sa svim za grad karakterističnim krajobraznim tipološkim oblicima. Osnovom krajobraznog uređenja se uz namjenom prostora određenu zelenu šetnicu i zaštitne zelene površine planira zelenilo u koridoru ulice te zelene površine uz građevine. Bez obzira na oblikovno-funkcionalnu različitost planirane zelene površine čine cjelovitu krajobraznu zelenu matricu vizualno i pješački povezujući sadržaje unutar područja, kao i područje s okolnim prostorom te su pretpostavka osiguranja estetske, ekološke i društvene kvalitete.

Zelena šetnica

Zelena šetnica predstavlja značajni javni gradski potez koji krajobrazno i pješački povezuje Slavonsku aveniju i Radničku cestu i niz planiranih poslovnih građevina u obuhvatu Plana te krajobraznom oblikovanju i uređenju iste treba posvetiti posebnu pažnju.

Ovaj urbani krajobraz trebao bi postati jedan od prepoznatljivih suvremenih otvorenih javnih gradskih prostora.

Krajobraznim konceptom suvremenog izričaja treba stvoriti prepoznatljiv prostorni identitet, kvalitetnu prostorno-funkcionalnu organizaciju koja uz funkciju pješačkog povezivanja uključuje i šetnju, okupljanja i boravak na otvorenom, kvalitetu ambijenata, oblikovanja samog terena te odabira sadržaja, opreme i biljnih vrsta.

Načelni poprečni profil zelene šetnice je određen u kartografskom prikazu 2.a Prometna i ulična mreža.

U sklopu zelenih površina uređuju se pješačka površina najmanje širine 3,0 m.

Uz sadnju stablašica - drvoreda i niskog zelenila ova površina 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.

Uz zaštitnu ulogu drvored kao krajobrazni i tipološki oblik predstavlja važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašava prostore pristupa i pješačkog kretanja kroz područje te je kod planiranja vrsta potrebno predvidjeti vrste stablašica čiji će habitus, boja i plodovi postati vizualni reper u prostoru i element prepoznatljivosti u široj prometnoj mreži.

U šetnici moguća je rekonstrukcija i gradnja vodova i priključaka komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže.

U odabiru vrsta poželjno je oslanjati se na autohtone vrste.

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine planirane u južnom dijelu obuhvata Plana prvenstveno su u funkciji zaštite od negativnog utjecaja obodne prometnice - Radničke ceste.

Zaštitno zelenilo prema strukturi vegetacije treba biti kombinacija stabala i grmolikog raslinja kako bi se formirao vertikalni sklop zaštitne funkcije. Potrebno je odabrati vrste velike lisne mase radi dobrih osobina zadržavanja negativnih utjecaja.

Zelenilo uz građevine - kazete A1, A2, B1, B2 i C

Zelene površine kao dio uređenja okoliša poslovnih građevina nemaju funkcionalno, pa time ni nužno oblikovno isti karakter krajobraznog uređenja kao okolno područje.

Okoliš svake pojedine poslovne cjeline tvori prostorni segment čije krajobrazno uređenje sugerira reprezentativnost i ostvaruje prepoznatljivost. Naglašena dekorativnost postiže se odabirom vrsta dekorativnih habitusa, parternog zelenila i cvjetnica te podrazumijeva mogućnost uključivanja vrtno - tehničkih i dizajnerskih posebitosti oblikovanja sa svrhom stvaranja prepoznatljivog identiteta.

Zelene površine uređivat će se vertikalno slojevito oblikovanom vegetacijom pri čemu izbor i gabariti vegetacije i 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.

U kazetama A1 i B2 prirodni teren treba planirati većim dijelom u južnom dijelu, a u kazetama A2 i B1 većim dijelom u sjevernom dijelu kazete odnosno građevne čestice te na taj način oblikovati šire zelene poteze između građevina koji će u konačnici uvelike doprinositi cjelovitosti i kvaliteti krajobrazne slike područja.

U sklopu krajobraznog uređenja građevnih čestica planira se uređenje pješačke staze najmanje širine 2,0 m uz južnu među građevne čestice u kazeti A1 i uz sjevernu među građevne čestice u kazeti A2, većih pješačkih površina u kazeti A1 uz Slavonsku aveniju i

kazeti A2 uz Radničku cestu, pješačke staze najmanje širine 1,5 m uz južnu među građevne čestice u kazeti B1 te uz sjevernu među građevne čestice u kazeti B2.

Zelenilo u koridoru ulice

U koridoru gradske ulice planira se oblikovanje zelenih pojaseva koji će poboljšati mikroklimatske uvjete i estetske - ambijentalne vrijednosti područja te istovremeno pružati zaštitu područja od štetnog utjecaja prometa.

Zapadni zeleni pojas će se oblikovati sadnjom drvodrednih stablašica školovanim za prilagodbu rasta i razvoja u posebnim uvjetima te sadnjom grmolikog raslinja uključujući i kazete za sadnju u pojasu stajanki za parkiranje vozila koje su, u pravilu, grupirane po tri ili četiri u nizu.

Istočni zeleni pojas će se oblikovati sadnjom grmolikog raslinja te sadnjom drvodrednih stablašica ukoliko je moguće osigurati udaljenost stabla i najbližeg elektroenergetskog kabla od najmanje 2m.

Uz zaštitnu ulogu drvodred kao krajobrazni i tipološki oblik predstavlja važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašava prostore pristupa i kolnog kretanja kroz područje kao i pješačko kretanje unutar istog. Kod planiranja vrsta potrebno je predvidjeti vrste stablašica čiji će habitus, boja i plodovi postati vizualni reper u prostoru i element prepoznatljivosti u široj prometnoj mreži.

Sadnju visokih stablašica treba isključiti uz zone raskrižja zbog osiguravanja preglednosti.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Mjere zaštite okoliša

Zaštita podzemnih voda

Sa ciljem čuvanja i poboljšanje kvalitete vode gradit će se sustav odvodnje koji u cijelosti zadovoljava uvjete vodonepropusnosti.

Osigurat će se pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje te sprječavanje razlijevanja po terenu kao i procjeđivanje istih u podzemlje. Propisivat će se mjere zaštite podzemnih voda od onečišćenja pri izvođenju radova u zoni istih.

Odredit će se najmanji postotak prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete te na taj način osigurati prirodni tok voda.

Zaštita zraka

S ciljem zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provest će se plinifikacija naselja te samim time, odabrati prihvatljivi energent za grijanje i pripremu tople vode.

Planirat će se niskoenergetska gradnja i poticati svi vidovi energetske učinkovitosti. Određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete osigurat će se uz javne zelene površine sadnja visoke i niske vegetacije i na građevnim česticama građevina.

Zaštita tla

S ciljem zaštite tla od zagađenja i osiguravanjem čistoće područja predviđa se sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada u skladu s odredbama Zakona i posebnih propisa. Propisivanjem mjera zbrinjavanja otpada prilikom uklanjanja postojećih građevina sprječavat će se moguća onečišćenja.

Racionalnim korištenjem zemljišta očuvat će se neizgrađeno tlo i njegove prirodne karakteristike.

Pri gradnji podzemnih dijelova građevina propisivanjem mjera zaštite štitit će se stabilnost tla.

Zaštita od buke

Gradnja građevina planirat će se u skladu s odredbama posebnih propisa vodeći računa da svi planirani sadržaji imaju osigurane uvjete za provedbu mjera zaštite od buke.

Planirat će se gospodarskih sadržaja koji nisu potencijalni izvori buke te sadržaji čija razina buke uz primjenu tehničkih mjera zaštite od buke neće prelaziti prethodno zatečeno stanje.

U koridoru gradske ulice formirat će se zaštitni zeleni pojasevi odnosno saditi drvore i te planirati zaštitne zelene površine uz Radničku cestu.

Građevni pravci građevina će se udaljiti od regulacijskih pravaca ulica kako bi se ostvarila dostatna udaljenost građevina od izvora buke, odnosno omogućilo formiranje zaštitnih zelenih pojaseva i unutar građevnih čestica.

3.7.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Zaštite od požara

Zaštite od požara realizirat će se u skladu s odredbama posebnih propisa.

Mjerama će se osigurati potrebne količine vode i minimalni tlak u vodovodnoj mreži i gradnja nadzemne hidrantske mreže, vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

Planirat će se zasebni požarni sektori međusobno odvojeni protupožarnim barijerama najmanje širine $h_1/2 + h_2/2$, gdje su h_1 i h_2 visine građevina uz protupožarnu barijeru.

Plinske instalacije će se planirati tako da svaka građevina na plinskom kućnom priključku ima 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.

Zaštita i sklanjanje stanovništva

Na oko 63% površine područja planira se urbana obnova odnosno gradnja novih građevina dok se na preostalim dijelovima područja planira uređenje površina i izgradnja infrastrukturne mreže.

Planirana nova gradnja je u većoj mjeri poslovne, a u manjoj ugostiteljsko-turističke namjene ukupnog najvećeg nadzemnog GBP-a građevina oko 99 000 m².

Na području se ne planira gradnja stambenih građevina.

Zone i domet ruševina pojedinih kazeta te mreža skloništa prikazani su na kartografskom prikazu 5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u mjerilu 1:2000, u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za potrebe evakuacije i spašavanja stanovništva i imovine, očuvanja prometnica i infrastrukture područja, glavne prometnice uz područje obuhvata Plana - Slavonska avenija i Radnička cesta se nalaze 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.

Unutar područja obuhvata Plana osiguran je međusobni razmak građevina $h_1/2 + h_2/2$ te temeljem Zakona i posebnih propisa konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda koja 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.

Prilikom izračuna potreba sklonišnih mjesta mogući kapacitet gradnje je prikazan kao poslovna namjena za koju su potrebe sklonišnih mjesta procijenjene na osnovi 2/3 predviđenog broja zaposlenih, a prema normativu 50 m² GBP / 1 zaposleni.

Okvirne potrebe sklonišnih mjesta procijenjene temeljem najvećeg mogućeg GBP-a iznose 1322 mjesta, a okvirni kapaciteti skloništa su iskazani od 1350 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.

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

Okvirne potrebe sklonišnih mjesta

OZNAKA KAZETA	NAMJENA	MAX BROJ NADZ. ETAŽA	najveći GBP poslovne namjene /m ² /	PROCJENJENI BROJ ZAPOSLENIH	OKVIRNE POTREBE SKLONIŠNIH MJESTA	OKVIRNO PLANIRANO
A1	K1	15	24 626	492	328	330
A2	K1	15	31 458	629	419	420
B1	K1	9	19 731	394	263	270
B2	K1	9	18 348	367	245	250
C	T	9	5 028	101	67	70
UKUPNO			99 191	1983	1322	1350

C. OBVEZNI PRILOZI

Sažetak za javnost

SAŽETAK ZA JAVNOST URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADNIČKA-SLAVONSKA AVENIJA PRIJEDLOG PLANA

UVOD

Plan se izrađuje temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14), Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička-Slavonska avenija sklopljenog između Grada Zagreba i tvrtki Tim kabel Žitnjak d.o.o. i Eneling d.o.o. (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/14) te ugovora sklopljenog između tvrtki Tim kabel Žitnjak d.o.o. i Eneling d.o.o. kao naručitelja i tvrtke Log-urbis d.o.o. kao stručnog izrađivača Plana.

Ciljevi i programska polazišta i smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (u daljnjem tekstu: Plan) određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14) te Programom za izradu Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija 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 I ZNAČAJ PODRUČJA U PROSTORU GRADA ZAGREBA

Područje obuhvata Plana se nalazi u zapadnom dijelu gradske četvrti Peščenica - Žitnjak, koje po svom položaju unutar granica grada Zagreba, zauzima jugoistočni dio gradskog prostora. Područje obuhvata, udaljeno od središta grada oko 4 km zračne linije, smješteno je između i u neposrednoj blizini križanja prometnica od gradskog značaja kategoriziranih kao gradske avenije - Slavonske avenije na sjeveru i Radničke ceste na jugu. Istovremeno, u odnosu na širi gradski prostor u smjeru sjever-jug područje obuhvata predstavlja koridor mogućeg povezivanja otvorenih gradskih prostora od parka Maksimir, nastavno do kampusa Borongaj preko predmetnog područja do naselja Savica-Šanci i planirane sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica. Shodno navedenom, područje zbog svojeg položaja u gradskom prostoru ima značajnu ulogu u formiranju identiteta glavnih gradskih prometnih koridora i ulaza u grad kao i u oblikovanju otvorenih gradskih prostora.

Plan se donosi za područje površine oko 5,0 ha.



OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

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

Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:5000 na području obuhvata planirana je gospodarska namjena - G, poslovna namjena - K1, te površine infrastrukturnih sustava - IS.

Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko - turistička) - G

Površine gospodarske namjene određene su za: proizvodnu namjenu (I), poslovnu namjenu (K1), trgovačke komplekse (K2), ugostiteljsko-turističku namjenu (T), površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene (G). Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene te na površinama za trgovačke komplekse, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu. **Proizvodna namjena - I** su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željezničku tehničku putnu stanicu u Vukomercu, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine. **Poslovna namjena - K1** su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, hoteli. Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1) mogu se graditi i: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine; ugostiteljske

građevine i građevine za zabavu; prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici; uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu; benzinske postaje. Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine. **Trgovački kompleksi - K2** su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

Ugostiteljsko-turistička namjena - T su hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske i športske građevine, kongresni centri
Površine infrastrukturnih sustava - IS 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.

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila

Prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a Urbana pravila u mj. 1:5000 područje obuhvata se nalazi u niskokonsolidiranom dijelu gradskog područja u zoni urbanog pravila **3.1 Urbana obnova** za koju su određena pravila i smjernice kako slijedi:

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.

Programske smjernice: 41. UPU Radnička - Slavonska avenija

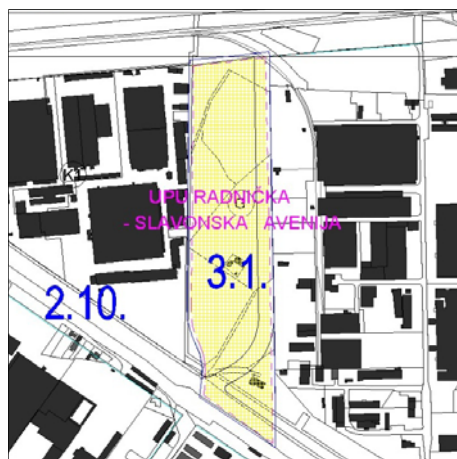
- uređenje nove zone gospodarske namjene; preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža radi stvaranja i oblikovanja poteza otvorenih gradskih prostora koji su sastavni dio veze naselja park Maksimir, kampus Borongaj do naselja Savica - Šanci, osobito do nove sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica; afirmacija prostora uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Unutar područja obuhvata nema zaštićenih ili evidentiranih dijelova prirode kao niti nepokretnih kulturnih dobara.



Izvod iz GUP-a grada Zagreba
 - Korištenje i namjena površina



Izvod iz GUP-a grada Zagreba
 - Procedure urbano-prostornog uređenja

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorno uređenje područja temelji se na urbanoj obnovi prostora koja će generirati gradsko područje prepoznatljivog identiteta, afirmirati poteze uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu kao i pokrenuti transformaciju okolnog prostora radne zone Žitnjak u prostor raznolikih urbanih funkcija te visoke kvalitete izgrađenog i otvorenog prostora kao i urbanog standarda.

Osnovni ciljevi urbane obnove prostora su određeni Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Radnička - Slavonska avenija (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/14) kako slijedi:

- plansko aktiviranje zone gospodarske namjene uz osiguranje raznolikosti sadržajne strukture koju omogućuje planirana gospodarska namjena uravnotežena s potencijalima nastajanja nove poveznice između Slavonske avenije i Radničke ceste isključujući mogućnost gradnje trgovačkog kompleksa (K2);
- planiranje javnih sadržaja ili prostora u javnom korištenju najmanje u prizemljima zgrada;
- planiranje zahvata u prostoru primjerenog mjerila i tipologije gradnje vodeći računa i o mogućnosti etapne realizacije utemeljene na postojećim imovinsko-pravnim odnosima i parcelaciji zemljišta;
- planiranje gradnje visokih građevina i onih viših od 9 etaža;
- planiranje kapaciteta gradnje koji će osigurati kvalitetu izgrađenog i neizgrađenog prostora te ekonomsku održivost uređenja građevinskog zemljišta;
- cjelovito planiranje mreže otvorenih kolnih, biciklističkih, pješačkih i zelenih prostora integriranjem javnih površina i privatnih površina koje, u pravilu, trebaju biti u javnom korištenju bez mogućnosti ograđivanja;
- uređenje građevinskog zemljišta visokog urbanog standarda.

Program gradnje i uređenja prostora

Osnovna prostorna organizacija područja obuhvata Plana u potpunosti je definirana linearnim formatom područja, koridorom gradske ulice generalnim urbanističkim planom planiranog duž istočne granice područja obuhvata Plana kao i koridorom postojećih vodova magistralne komunalne infrastrukture položenih uz zapadnu granicu obuhvata.

U sklopu određene linearne prostorne organizacije središnji dio se planira za gradnju građevina poslovne namjene te je isti u skladu s primjerenim mjerilom i tipologijom gradnje i osiguranjem etapne realizacije utemeljene na postojećim imovinsko-pravnim odnosima podijeljen na 4 prostorne kazete.

Jugoistočni dio obuhvata između Radničke ceste i planirane prometnice prepoznaje se kao zasebna prostorna kazeta i lokacija za ugostiteljsko-turistički sadržaj na glavnom ulazu u grad.

Nadalje, uz zapadnu granicu obuhvata Plana formira se otvoreni javni prostor - zelena šetnica koja putem osmišljenih koridora pješačkih i zelenih površina preko prostornih kazeta s javnim površinama ulice čini cjelovitu mrežu otvorenih pješačkih prostora predmetnog područja.

Prometna dostupnost i povezanost područja na gradsku prometnu mrežu ostvaruje se spojem planirane gradske ulice na Slavonsku aveniju, odnosno servisnu cestu u koridoru iste na sjeveru te spojem na Radničku cestu na jugu.

Prema osnovnoj prostornoj organizaciji područje je podijeljeno na 5 prostornih kazeta za gradnju građevina, a koje predstavljaju i najmanje zahvate u prostoru za ishođenje potrebnih dozvola i realizaciju istih.

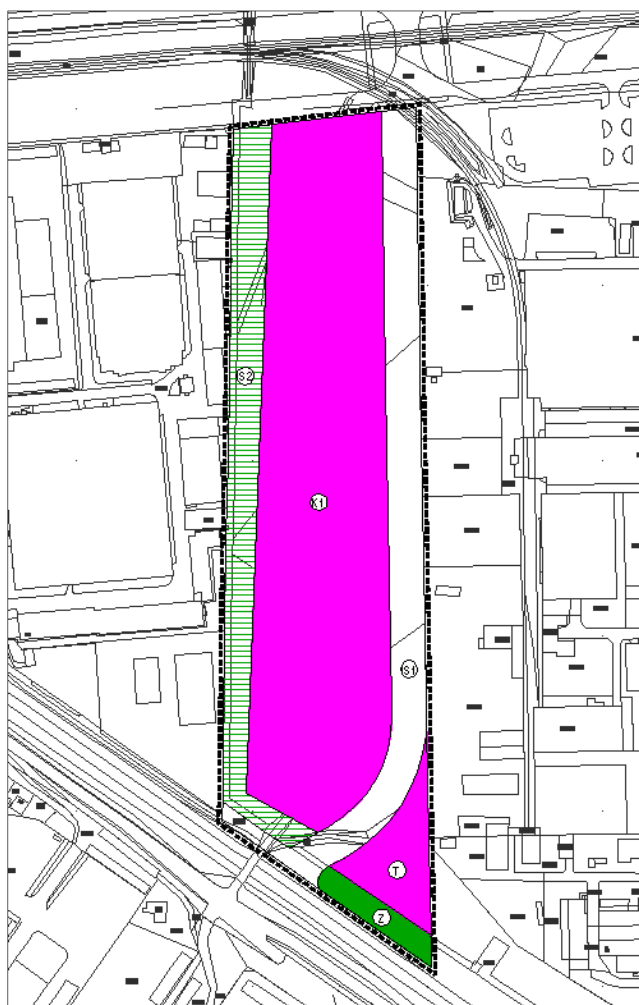
U okviru prostornih kazeta planira se samostojeća tipologija gradnje visine do 9 nadzemnih etaža uz mogućnost gradnje 2 nova orijentira u prostoru visine do 15 nadzemnih etaža u kazetama A1 i A2 uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

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:

- | | |
|---|-----|
| 1. Poslovna namjena (ljubičasta) | K1 |
| 2. Ugostiteljsko-turistička namjena (ljubičasta) | T |
| 3. Zaštitne zelene površine (zelena) | Z |
| 4. Površine infrastrukturnih sustava - ulice (bijela) | IS1 |
| 5. Površine infrastrukturnih sustava - zelena šetnica (bijela/zelena) | IS2 |

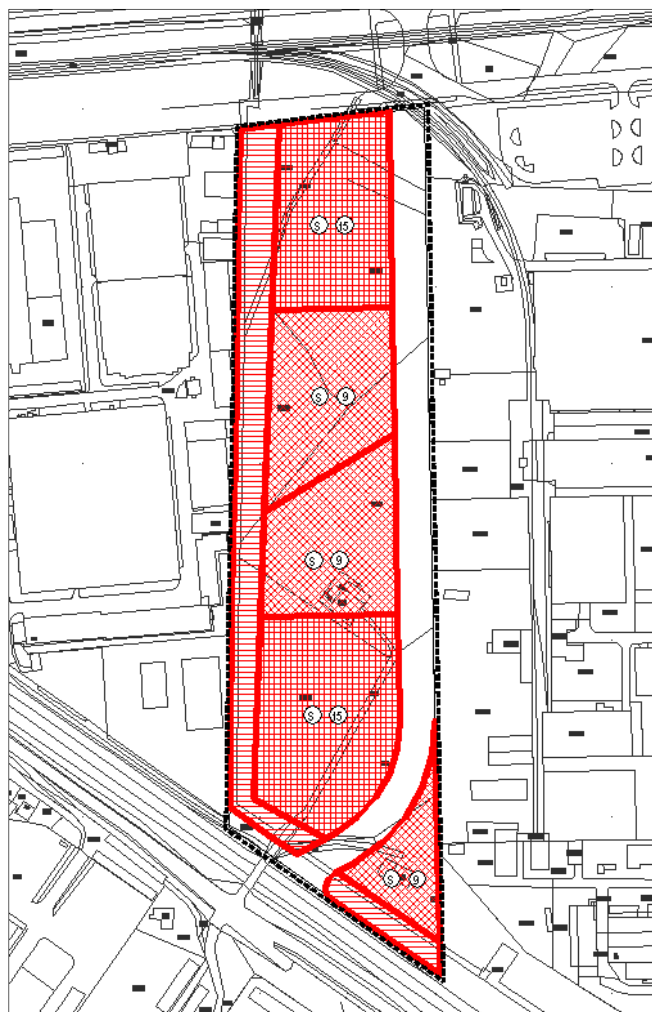


kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PODRUČJE OBUHVATA PLANA

NAMJENA POVRŠINA	površina /m ² /	%
POSLOVNA NAMJENA - K1	28 717	57,9
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - T	2 514	5,1
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	1 110	2,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - ULICA - IS1	9 743	19,7
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - ZELENA ŠETNICA - IS2	7 456	15,1
UKUPNO	49 540	100,0

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
A1	K1	7036	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
A2	K1	8988	0,8	0,3/0,5	-	3,5	15
B1	K1	6577	0,8	0,5	-	3,0	9
B2	K1	6116	0,8	0,5	-	3,0	9
C	T	2514	0,8	0,5	-	2,0	9



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