

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Ulica Republike Austrije 18_10 000 Zagreb_www.zzpugz.hr

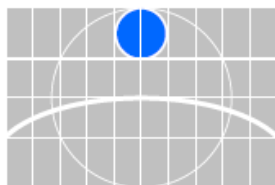
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ORANICE – TEP TEMATSKI PARK“ izmjene i dopune 2016.

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



Zagreb, listopad 2016.



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Ulica Republike Austrije 18_10 000 Zagreb_www.zzpugz.hr

NARUČITELJ PLANA:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

„ORANICE – TEP TEMATSKI PARK“

izmjene i dopune 2016.

PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

NOSITELJ IZRADE:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

PROČELNIK:

p.o. gradonačelnika Grada Zagreba pomoćnik pročelnika
mr. sc. Darko Šiško, dipl.ing.geod.

ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

Margareta Spajić, dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČ PLANA:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

RAVNATELJ:

Ivica Rovis, dipl.iur.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:

Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

Maja Bubrić, arh.teh.
Dragica Barešić, dipl.ing.arh.
Mirela Bokulić - Zubac, dipl.ing.arh.
Martina Čavlović, dipl.iur.
Jasmina Doko, dipl.ing.agronomije
Dubravka Petra Lubin, dipl.ing.arh.
Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.
Alen Pažur, mag.geogr.
Dubravko Širola, mag.ing.prom.

GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ORANICE - TEP tematski park" IZMJENE I DOPUNE 2016. - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 21/14)	Odluka o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj __/__)
Javna rasprava objavljena je:	Javni uvid održan je:
Nositelj izrade: Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb	
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: M.P.	Pročelnik Gradskog ureda za za strategijsko planiranje i razvoj Grada: p.o. gradonačelnika Grada Zagreba pomoćnik pročelnika mr. sc. Darko Šiško, dipl.ing.geod.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Margareta Spajić, dipl.ing.arh.
Izradio:  ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA 10 000 Zagreb, Republike Austrije 18, tel: 610-1889, fax: 610-1838, www.zzpugz.hr	
Pečat Odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park M.P.	Odgovorni voditelj izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Ivica Rovis, dipl.jur.
Stručni tim u izradi plana: 1. Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. 4. Jasmina Doko, dipl.ing.agronomije 7. Vladimir Ninić, dipl.ing.građ. 2. Dragica Barešić, dipl.ing.arh. 5. Martina Čaviović, dipl.jur. 8. Alen Pažur, mag.geog. 3. Maja Bubrić, arh.teh. 6. Dubravka-Petra Lubin, dipl.ing.arh. 9. Dubravko Širota, dipl.ing.prometa	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: dr.sc. Andrija Mikulić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: p.o. gradonačelnika Grada Zagreba pomoćnik pročelnika mr. sc. Darko Šiško, dipl.ing.geod.	Pečat nadležnog tijela: M.P.

GRAD ZAGREB

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

"ORANICE – TEP tematski park"

IZMJENE I DOPUNE 2016.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

OBRAZLOŽENJE PLANA

[illegible]

SADRŽAJ ELABORATA

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

- **Uvod**
- **Obrazloženje**
- **Izvod iz GUP-a grada Zagreba** (SGGZ 16/07, 08/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst)
- **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja**
- **Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana**

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD	8
OBRAZLOŽENJE	8
1. POLAZIŠTA	14
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA	14
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	15
Područje obuhvata plana	
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	16
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	17
Postojeća infrastruktura	
Postojeći promet	
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	18
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	18
1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine	
1.1.5.2. Generalni urbanistički plan	
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	21
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	22
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	
TEP tematski park – natječajno rješenje	22
2.1.1. Demografski razvoj	23
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	23
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	23
Sustav prometa	
Komunalna infrastruktura	
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	26
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	26
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	26
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	26
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	26
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	26
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	27
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	
Bilanca površina	27
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	28
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	29
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	31
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	31
3.6.2. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara	31
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	31
3.7.1. Zaštita od buke	31
3.7.2. Mjere posebne zaštite	31
3.7.3.1. Sklanjanje ljudi	
3.7.3.2. Zaštita od rušenja	
3.7.3.3. Zaštita od potresa	
3.7.3.4. Zaštita od požara	

UVOD

Gradska skupština Grada Zagreba je na 7. sjednici 20. prosinca 2005., donijela Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05), čime se za ovo područje utvrdilo uvjete i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku izrade i donošenja Plana.

Gradska skupština Grada Zagreba je na 33. sjednici 6. ožujka 2008., donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke donošenju Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park (Službeni glasnik Grada Zagreba 2/08) radi usklađenja s GUP-om grada Zagreba iz 2007., promijenjenim uvjetima i smjernicama za izgradnju na tom području, da bi se detaljnije razriješili problemi planske transformacije zona niske gradnje, redefinirale minimalne zone obuhvata zahvata u prostoru te da bi se planirana prometna i infrastrukturna mreža definirala u jasnu i jednostavno provedivu mrežu.

U Službenom glasniku Grada Zagreba 6/08, 8/08, 8/09 i 11/09 objavljeni su ispravci Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park, kojima su se dijelovi ucrtanih koridora prometnica usklađivali s izvedenim stanjem, stanjem u katastarskom operatu ili posebnom geodetskom podlogom.

Plan je izradila tvrtka STUDIO BF d.o.o., Mesnička 34, Zagreb.

Plan obuhvaća područje površine 60,2 ha, omeđeno sa sjevera južnim rubom koridora HŽ-a uz Ilicu, s istoka uzdužnim istočnim rubom koridora ulice Oranice do budućeg križanja s produžetkom Ulice I. B. Mažuranić te njezinim koridorom prema istoku do budućeg križanja s Medarskom, sjevernim koridorom Medarske do granice koju određuje Kopačevski put, prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom. S juga je omeđen koridorom koji određuje potok Vrapčak, odnosno zona DPU stambenog naselja na lokaciji vojarnje Špansko-Oranice (tzv. POS Špansko). Sa zapada je omeđen od koridora HŽ-a uzduž potoka Vrapčak prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom. Površina obuhvata identična je površini osnovnog plana. Obzirom na proteklo razdoblje primjene Plana i na veličinu prostora u kojem, u većem dijelu, nije provedena planska transformacija, te je evidentiran zastoj u realizaciji namjeravanih zahvata u prostoru, javile su se realne potrebe da se analiziraju i razmotre zahtjevi za izmjenom i dopunom navedenog UPU-a.

Vijeće gradske četvrti Stenjevec dalo je inicijativu da se pokrenu nove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Oranice – TEP tematski park, vezano na peticiju stanovnika Ulice Marija Babića, te da se izradi stručna analiza prostornih mogućnosti za predmetno područje. Studiju je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u lipnju 2009.godine.

Ulica Marija Babića, od Medarske do Ulice A.Šoljana, prema Odluci o izmjenama i dopunama UPU-a Oranice – TEP tematski park (Sl.gl.br.21/05, 2/08, 6/08, 8/08, 8/09, 11/09) ima koridor od 16,6 m. Koridor zahvaća oko 25 obiteljskih kuća s lijeve i desne strane po sredini parcela. Koridor je bio obveza iz plana višeg reda odnosno Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba (Sl.gl.br. 10/07, 16/07, 2/08, 6/08, 8/08, 10/08, 15/08,19/08), pa se u prvim izmjenama Plana (Sl.gl.br. 2/08) nije mogao mijenjati, bez obzira na brojne prosvjede i peticije stanovnika predmetne ulice.

U novoj Odluci o donošenju GUP-a grada Zagreba (Sl.gl.br.1/09,8/09, 11/09), predmetni koridor prenamijenjen je iz zone infrastrukture – IS u bruto zonu mješovite – pretežito stambene namjene - M1, čime se omogućava zadržavanje postojeće izgradnje i prometnice u postojećem profilu, u prvoj fazi.

Procedura izrade i usvajanja svih faza Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, provode se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i pratećim podzakonskim aktima. Gradska skupština Grada Zagreba donijela je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, na 7. sjednici, 22.prosinca 2009.godine** (KL:350-02/09-01/57, Ur.br.:251-01-04-09-4, objava Sl.gl.br.26/09). Sve poslove koordinacije izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, provodi Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, kao Nositelj izrade Plana.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, utvrđeni su osnovni ciljevi i programska polazišta:

- usklađenje Plana s izmjenama i dopunama GUP-a grada Zagreba da bi se detaljno razriješili prometni problemi, problemi planske transformacije zona niske gradnje s većim brojem postojećih građevina (zone uz ulicu Dinarski put i dr.);
- precizno redefiniranje prometne mreže u cijelosti na odgovarajućoj katastarskoj podlozi da bi se planirana prometna i infrastrukturna mreža definirala u jasnu i provedivu mrežu (Ulica Marija Babića i druge);

- redefiniranje zona planske transformacije niske gradnje te provjera i korekcija postojećih parametara (površina zahvata, visina građevina, koeficijent iskoristivosti i dr.);
- korekcija mjera za provedbu plana kojima se do realizacije plana omogućavaju planom utvrđeni zahvati u prostoru.

Na temelju čl.82.Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Nositelj izrade Plana, 30.12.2009.je u dnevnom tisku objavio obavijest o početku izrade Plana.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, kao Nositelj izrade dostavio je primjerak Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, s pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana iz područja svog djelokruga (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti; KI: 350-07/09-01/431, Ur.br.:251-13-01/01-09-5, 23.12.2009.) tijelima i pravnim osobama iz čl.79.Zakona.

Svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Nositelju izrade dostavili su:

- GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2;
- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Zagreb, Folnegovićeve 1;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Zagreb, Petrinjska 30;
- GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg S. Radića 1;
- GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Zagreb, Trg S. Radića 1;
- GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, Ilica 5, Zagreb;
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Zagreb, Zadarska 80;
- ZAGREBAČKI HOLDING, Podružnica Zagrebački digitalni grad, Slavenska avenija bb;
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Gundulićeva 32;
- SLUŽBA ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Vijeće Gradske četvrti Stenjevec, Zagreb, Sigetje 2;
- GRADSKA PLINARA d.o.o., Sektor distribucije i tehnološkog upravljanja sustavom, Odjel strateško planiranje i razvoj;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Služba zaštite voda, Ulica grada Vukovara 220;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Služba korištenja voda, Ulica grada Vukovara 220;

Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a Oranice TEP tematski park prezentira se na prethodnoj raspravi koja se provodi u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka, te usaglašavanja interesa lokalne zajednice. U skladu s odrednicama čl.83.Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11), Nositelj izrade Plana, na sudjelovanje u prethodnoj raspravi pozvao je nadležna tijela i pravne osobe (KI:350-07/09-01/431, Ur.br.:251-13-61/1-01-10-26, od 10.rujna 2010.) Prethodna rasprava objavljena je u dnevnom tisku 13.rujna, a održana je u razdoblju od 14.rujna do 28.rujna 2010. Za vrijeme trajanja prethodne rasprave, 24.rujna 2010., održana je rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora unutar obuhvata Plana.

U prethodnoj raspravi, svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Nositelju izrade dostavili su:

- GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Odjel za investicije, razvoj gospodarske infrastrukture i turizam, Trg S. Radića 1;
- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, Zagreb, Folnegovićeve 1;
- GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2;
- GRADSKA PLINARA d.o.o., Sektor distribucije i tehnološkog upravljanja sustavom, Odjel strateško planiranje i razvoj;
- GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Odjel za promet, Trg S. Radića 1;

- GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg S. Radića 1;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova;
- GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Ul. Republike Austrije 18, Zagreb;
- GRADSKI URED ZA ENERGETIKU, ZAŠTITU OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ, Sektor za zaštitu okoliša i gospodarenje otpadom, Park Stara Trešnjevka 2/III.;
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Gundulićeva 32

Suradnjom i dogovorima u prethodnoj raspravi, s predstavnicima Vijeća gradske četvrti Stenjevec, došli smo do rješenja problema vezano na Ulicu Marija Babića. Izmjene i dopune Plana odnose također na redefiniranje zona planske transformacije, provjeru i korekciju postojećih parametara (visina građevina, koeficijenti iskoristivosti i dr.), te rješavanje problema prilikom transformacije zona niske gradnje s većim brojem postojećih građevina (zona uz Ulicu Dinarski put temeljem inicijative građana, iz zone visoke gradnje stavljena je u zonu niske gradnje). Zona D4-dječjeg vrtića korigira se prema GUP-u grada Zagreba. Učrtavaju se ispravci doneseni u Sl/gl.br.8/08 i 8/09, u grafičkom dijelu Plana. Prometno rješenje Vrapčanske ulice usklađeno je sa GUP-om grada Zagreba, odnosno predviđen je tramvajski javni promet.

Na temelju Izvješća o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Odluke o Izmjenama i dopunama odluke o donošenju UPU-a Oranice-TEP tematski park, za javnu raspravu i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu. Temeljem čl.87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11), Nositelj izrade Plana, dopisom (KI:350-07/09-01/431, Ur.br.:251-13-61/1-01-11-60, od 19.travnja 2011.) je dostavio posebnu obavijest o početku javne rasprave. Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku 20.travnja, a održana je u razdoblju od trajala je od 2.svibnja do 16.svibnja 2011. Javno izlaganje održano je 4.svibnja 2011.

U javnoj raspravi, od nadležnih tijela i pravnih osoba, svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Nositelju izrade dostavili su:

- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, Zagreb, Folnegovićeva 1;
- GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Zagreb, Ulica Matice hrvatske 4;
- GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Ul. Republike Austrije 18;
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Gundulićeva 32;
- GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Odjel za investicije, razvoj gospodarske infrastrukture i turizam, Trg S. Radića 1;
- GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Odjel za promet, Trg S. Radića 1;
- GRADSKI URED ZA ENERGETIKU, ZAŠTITU OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ, Sektor za zaštitu okoliša i gospodarenje otpadom, Park Stara Trešnjevka 2/III.;
- GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, KULTURU I ŠPORT, Ilica 25;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Služba zaštite voda, Ulica grada Vukovara 220;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Služba korištenja voda, Ulica grada Vukovara 220;
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Služba razvitka i katastra, Ulica grada Vukovara 220;
- GRADSKA PLINARA d.o.o., Sektor distribucije i tehnološkog upravljanja sustavom, Odjel strateško planiranje i razvoj, Radnička cesta 1; pristigla izvan roka

Temeljem čl.93.Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) pristupa se provedbi ponovne javne rasprave. Prijedlog prostornog plana na temelju primjedbe u javnoj raspravi, promijenjen je vezano na područje Ulice Marija Babića. Na taj se način utječe na vlasničke odnose pa se provodi nova javna rasprava. Koridor Ulice Marija Babića sa širine od 16,6 m sužava se na 13,6 m. Način i uvjeti gradnje ostali su nepromijenjeni.

Nositelj izrade Plana uputio je Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, na ponovnu javnu raspravu, koja je održana od 13.listopada do 20.listopada 2011.,a objavljena je dnevnom tisku 29.rujna 2011., a ispravak oglasa 5.listopada 2011. Javno izlaganje održano je 18.listopada 2011.

U tijeku ponovne javne rasprave razmatrana su samo pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koje se odnose na izmijenjen Prijedlog plana, a samo u svezi s izmjenama povodom prihvaćenih primjedbi iznesenih tijekom javnog uvida.

U ponovnoj javnoj raspravi, od nadležnih tijela i pravnih osoba, svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Nositelju izrade dostavili su:

- GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Odjel za promet, Trg S. Radića 1;
- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, Zagreb, Folnegovićeve 1;
- GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2;
- GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Odjel za investicije, razvoj gospodarske infrastrukture i turizam, Trg S. Radića 1;
- GRADSKA PLINARA d.o.o., Sektor distribucije i tehnološkog upravljanja sustavom, Odjel strateško planiranje i razvoj;
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Gundulićeva 32;
- GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Ul. Republike Austrije 18;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Ulica Matice hrvatske 4; pristigla izvan roka
- GRAD ZAGREB, URED GRADONAČELNIKA, Trg Stjepana Radića 1; pristigla izvan roka
- SLUŽBA ZA MJESNU SAMOUPRAVU, VIJEĆE GRADSKO ČETVRTI STENJEVEC, Sigetje 2; pristigla izvan roka

Po završetku ponovnog javnog uvida, Gradonačelnik Grada Zagreba, na temelju Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi i mišljenja iz čl.94.Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 67/2007, 38/09, 55/11 i 90/11), utvrđuje Izmjene i dopune UPU-a Oranice-TEP tematski park - Konačni prijedlog plana.

Po provođenju procedure predviđene zakonom, započeti postupak na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park (Sl.gl.br. 26/09) nije završen usvajanjem Plana od strane Gradske skupštine Grada Zagreba.

Prema obavijesti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, klasa: 362-01/10-02/35, urbroj: 531-07-11-04, od 18. studenoga 2011. godine, u kojem se Ministarstvo očitovalo o Izvješću Povjerenstva za utvrđivanje činjenica u vezi s objavom ispravaka dokumenata prostornog uređenja u Službenom glasniku Grada Zagreba, utvrđeno je da sadržaj objavljenih ispravaka Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park ima karakter izmjena i dopuna prostornog plana.

Sukladno mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje (klasa: 350-01/13-02/379, urbroj: 531-05-01-13-2, od 20. kolovoza 2013. godine), ocjenjuje se potrebnim zaključiti postupak donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park započeti u prosincu 2009. godine, donošenjem nove Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana u kojoj će se u ciljevima i programskim polazištima, između ostaloga, evidentirati i obrađeni postupci u prethodno započetom postupku izmjena i dopuna Plana te istaknuti sadržaje svih objavljenih ispravaka Odluke, a njihovo donošenje ispitati izradom izmjena i dopuna plana.

Slijedom toga, Gradska skupština Grada Zagreba donijela je **Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, na 19. sjednici, 10. listopada 2014.** godine (klasa: 021-05/14-01/325, urbroj: 251-01-05-14-10, objava **Sl.gl.br.21/14**). Nova procedura izrade i usvajanja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i pratećim podzakonskim aktima. Stručne poslove koordinacije izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, provodi Gradski ured za Strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao Nositelj izrade Plana.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park, utvrđeni su osnovni ciljevi i programska polazišta:

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana prema sadržaju ispravaka Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park, objavljenih i evidentiranih u Službenom glasniku Grada Zagreba, brojevima: 6/08, 8/08, 8/09 i 11/09, a prema službenim zabilješkama u kojima su sadržani tekstualni i grafički dijelovi ispravka koje se nalaze u Prilogu 5., što je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice-TEP tematski park (Sl.gl.br.21/14), a kojim ispravicima:

1. Dodaje se novi članak 51. koji glasi: "U postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutim prije stupanja na snagu ove odluke primjenjivat će se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park" (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05)." a dosadašnji članci 51. i 52. postaju članci 52. i 53.

2. U članku 30., u dodanom članku 23. stavku 2. na kraju alineje 9. točka sa zarezom zamjenjuje se točkom i dodaje se tekst: "Iznimno, uz Ulicu I.B. Mažuranić minimalna veličina građevne čestice je 400 m², te se na njoj omogućuje gradnja po uvjetima navedenim u ovom stavku;"

3. U članku 30. u dodanom članku 24. stavku 2. alineji 9. oznaka "1200 m²" zamjenjuje se oznakom "600 m²".

4. U članku 30. u dodanom članku 30. mijenja se tablica kojom su određeni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina s oznakom A-M1, B-M1 i C-M2.

5. U članku 44. mijenja se tablica kojom je određen najmanji i najveći broj sklonišnih mjesta po kazetama.

6. U Elaboratu Plana Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Oranice - TEP tematski park", u kartografskim prikazima: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET, 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA, 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVODNA I TOPLOVODNA MREŽA, 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOVODNA MREŽA I ODVODNJA OTPADNIH VODA, 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - INTEGRALNI PRIKAZ, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4. NAČIN GRADNJE I UVJETI GRADNJE I 5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI ucrtava se koridor prometnica u odnosu na katastarske podloge za lokacijsku dozvolu sa svim pripadajućim infrastrukturnim koridorima, radi ispravka neusklađenosti koje proizlaze iz mjerila Plana i idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu.

7. U kartografskim prikazima 2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA, 2.5 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - INTEGRALNI PRIKAZ ucrtavaju se korekcije po osnovi usklađivanja svih dijelova Elaborata Plana i Odluke, prema izvodu iz kartografskog prikaza.

8. U članku 30. u dodanom članku 25. stavku 2. alineji 9. tekst "te logičnih omjera stranica za gradnju po navedenim uvjetima" briše se.

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana na temelju obrađenih i prihvaćenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana zaprimljenih po pozivu uz dostavu Odluke o izradi (Prilog 1.), obrađenih i prihvaćenih mišljenja, smjernica i preporuka zaprimljenih u prethodnoj raspravi (Prilog 2.), obrađenih i prihvaćenih prijedloga zaprimljenih u javnoj raspravi (Prilog 3.) te obrađenih i prihvaćenih prijedloga zaprimljenih u ponovnoj javnoj raspravi (Prilog 4.) zaprimljenih u postupku započetom Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice - TEP tematski park (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/09) koje su ugrađene u Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, a koje se odnose na ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana određene Odlukom o izradi, i to:

1. usklađenje Plana s izmjenama i dopunama GUP-a grada Zagreba da bi se detaljno razriješili prometni problemi, problemi planske transformacije zona niske gradnje s većim brojem postojećih građevina (zone uz ulicu Dinarski put i dr.);
2. precizno redefiniranje prometne mreže u cijelosti na odgovarajućoj katastarskoj podlozi da bi se planirana prometna i infrastrukturna mreža definirala u jasnu i provedivu mrežu (Ulica Marija Babića i druge);
3. redefiniranje zona planske transformacije niske gradnje te provjera i korekcija postojećih parametara (površina zahvata, visina građevina, koeficijent iskoristivosti i dr.);

4. korekciju mjera za provedbu Plana kojima se do realizacije Plana omogućavaju Planom utvrđeni zahvati u prostoru;
- provjera usklađenosti Plana s GUP-om grada Zagreba i Zakonom u svrhu osiguranja provedivosti Plana;
 - provjera usklađenosti svih dijelova Elaborata Plana.

Na temelju čl.88. Zakona o prostornom uređenju Nositelj izrade Plana je po objavi Odluke o izradi prostornog plana obavijestio javnost o izradi prostornog plana. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, kao Nositelj izrade dostavio je primjerak Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, s pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana iz područja svog djelokruga (temeljeno na propisima, sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima), kl:350-07/13-002/248, ur.br.:251-13-62/01-001-14-7, od 23.10.2014., javnopravnim tijelima s popisa iz čl. 10. iste Odluke.

Svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a Oranice-TEP tematski park, Nositelju izrade dostavili su:

-	GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Zagreb, Kuševićeva 2;
-	GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO, Zagreb, Trg S. Radića 1;
-	GRADSKI URED ZA SOCIJALNU ZAŠTITU I OSOBE S INVALIDITETOM, Zagreb, Trg S. Radića 1;
-	HAKOM, HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb, R.F. Mihanovića 9;
-	GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Zagreb, Trg S. Radića 1;
-	HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Zagreb, Gundulićeva 32;
-	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe, Zagreb, Folnegovićeva 1;
-	DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Zagreb, Zadarska 80;
-	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja i regulatornih poslova, Odjel razvoja i regulatornih poslova, Zagreb, Radnička cesta 1;
-	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica ZET, Služba za investicije, razvoj i tehničke kontrole, Odjel dokumentacije i standardizacije, Zagreb, Ozaljska 105;
-	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Trehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje, Zagreb, Folnegovićeva 1;
-	GRADSKI URED ZA ENERGETIKU, ZAŠTITU OKOLIŠA I ODRŽIVI RAZVOJ, Zagreb, Dukljaninova 3
-	GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Zagreb, Republike Austrije 18
-	GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Zagreb, Trg Stjepana Radića;
-	SLUŽBA ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Područni odsjek Stenjevec (Susedgrad), Zagreb, Sigetje 2;
-	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Zagrebačka, Inspekcija zaštite od požara, Zagreb, Savska 1;
-	HEP – Toplinarstvo d.o.o., Zagreb, Miševečka 15a;
-	GRADSKI URED ZA ZDRAVSTVO, Zagreb, Draškovićeva 15

Po završetku Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana gradonačelnik utvrđuje Prijedlog izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu.

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

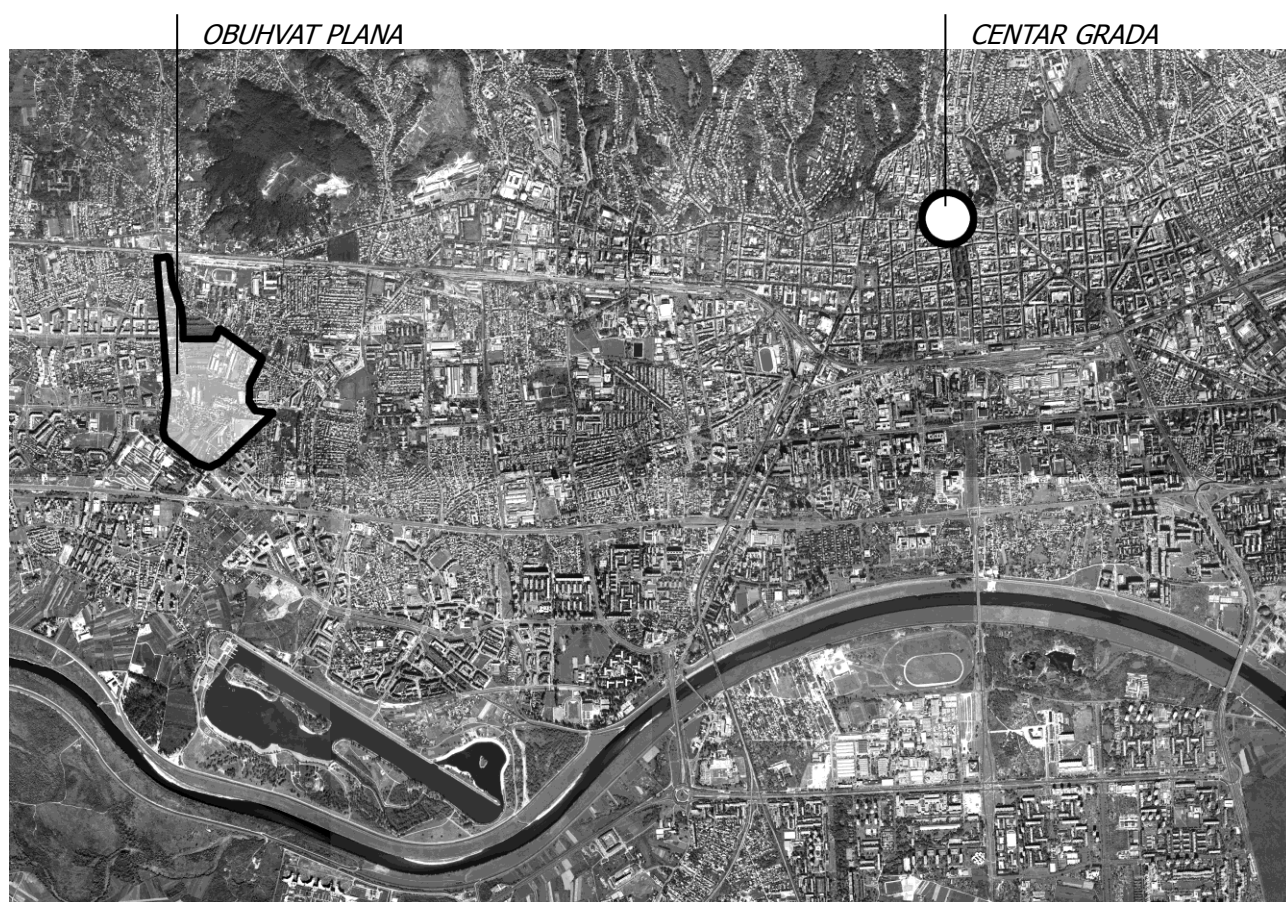
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA

Područje Urbanističkog plana uređenja „Oranice – TEP tematski park“ nalazi se u zapadnom dijelu grada Zagreba istočno od naselja Malešnica i Špansko. To je kompleksno područje koje u ovoj planiranoj površini obuhvaća zonu od koridora HŽa na sjeveru do potoka Vrapčak i novog naselja POS Špansko na jugu, te od potoka Vrapčak na zapadu do Medarske i Zagrebačke ulice na istoku.

Posebnost ove lokacije su planirane površine za rekreaciju - relativno velika površina (cca 7,2 ha) TEP-tematskog parka (Z3) koja je smještena centralno unutar obuhvata plana, te potok Vrapčak koji se proteže duž cijelog zapadnog i južnog ruba obuhvata plana čija se obala također planira urediti kao pješačko-biciklistički potez.

GUP-om planirane prometnice unutar plana I.B. Mažuranić, A. Šoljana te produžena Vrapčanska (Oranice) također će povisiti razinu kvalitete života na ovom prostoru jer će omogućiti kvalitetne kontakte unutar budućeg naselja, odnosno bolju povezanost sa ostalim dijelovima grada u smislu osobnog i javnog prometa.

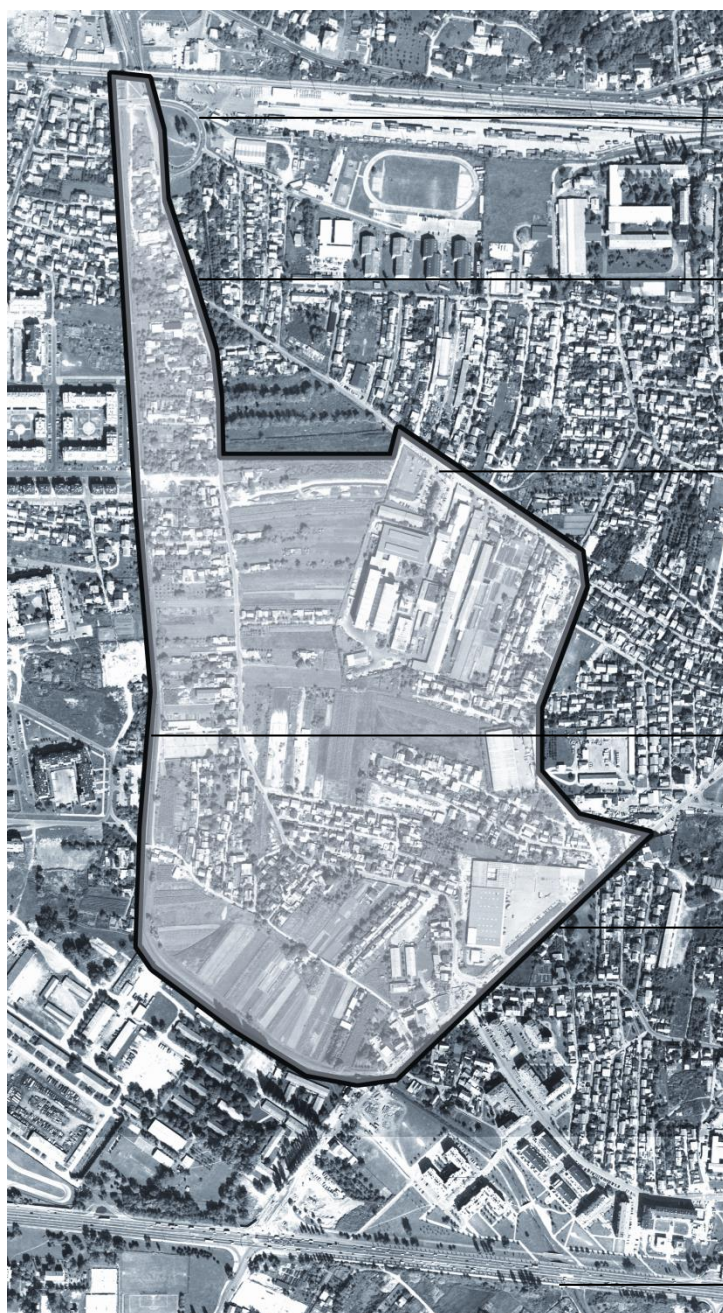
položaj lokacije u širem kontekstu grada



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**Područje obuhvata plana**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja „Oranice – TEP tematski park“ u površini od 60,2 ha omeđeno je:

- > Sa sjevera - južnim rubom koridora HŽ-a te uzduž istočnog koridora ulice Oranice prema jugu.
- > S istoka - uzduž istočnog ruba koridora Ulice Oranice do budućeg križanja s produžetkom Ulice I.B. Mažuranić te njezinim koridorom prema istoku do budućeg križanja s Medarskom, uz sjeverni koridor Medarske do granice koju određuje Kopačevski put, prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom do zone potoka Vrapčak južno od Pavlenskog puta.
- > S juga - koridorom kojeg određuje potok Vrapčak odnosno zona DPU POS Špansko.
- > Sa zapada - od koridora HŽ-a uzduž potoka Vrapčak prema jugu sve do križanja sa Zagrebačkom cestom.



granica obuhvata

HŽ

ULICA ORANICE

MEDARSKA ULICA

POTOK VRAPČAK

ZAGREBAČKA CESTA

ZAGREBAČKA AVENIJA

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvaćen ovim planom nalazi se u dijelu grada u kojem se očekuje važna transformacija iz zone niske individualne izgradnje i industrijskih, radnih pogona u stambeno-poslovnu zonu sa pratećim sadržajima.

U ovom heterogenom prostoru postoji veliki broj tipova izgradnje i parcela: individualne parcele uz ulicu Oranice s manjim stambenim objektima, individualne i substandardne parcele i niska izgradnja uz odvojke ulice Oranice i ruralnu mrežu prometnica, veće individualne poljoprivredne parcele s manjim udjelom gradnje u zoni TEP-tematski park, veće parcele i gušća izgradnja uglavnom proizvodnih i uslužnih djelatnosti (zona TEP i zona Zagrebačka), veće parcele uz koridor Šoljanove sa višestambenim građevinama, te na jugu, između potoka Vrapčak i Pavlenskog puta na velikim parcelama nekorištenog zemljišta, izgrađeno je novo višestambeno naselje.

Obzirom na tipologiju i visinu zatečena izgradnja može se svrstati u grupe: niska individualna izgradnja visine 2 etaže ili 1 etaža i potkrovlje, manje višestambene građevine do visine 5 etaža, industrijske i proizvodne građevine visine prizemnih hala do regalnih skladišta TEP-a (6 etaža), zanatski i servisni objekti visine do 2 etaže s velikom izgrađenošću parcela, višestambene građevine na okrupnjenim parcelama visine do 7 etaža (uz koridor Šoljanova, Dinarski put), te novoizgrađene višestambene građevine od 6-9 etaža etaža uz Pavlenski put.

Prostor je uglavnom ravan s blagim padom prema jugu, bez većih topoloških varijacija. Dijelovi uz prometnice su blago uzdignuti, a okolni tereni u depresiji. Prostor je većim dijelom izgrađen uz iznimke prostora zapadno od TEP-a (Tematski park), te preostale zone Pavlenskog puta i sjeverno od Viljevskog puta. U zoni od sjevera prema jugu koridor je potoka Vrapčak koji ostaje otvoreni uređeni vodotok. Kvalitetnije vegetacije nema osim drvoreda u sjevernoj kontaktnoj zoni TEP-tematski park. Grupe kvalitetnijeg zelenila mogu se uočiti u zoni potoka Vrapčak na individualnim parcelama te u zoni pogona TEP-a.

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba i njegovim planskim odrednicama za područje Plana predviđene su sljedeće namjene: mješovita – pretežito stambena M1, mješovita - pretežito poslovna namjena M2, javna i društvena – predškolska D4 i školska D5, javna parkovna površina Z1, tematski park Z3 – TEP tematski park, te površine povremeno pod vodom V2. Prema uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora na području plana predviđeno je sljedeće: urbana obnova 3.1. (uređenje prostora uz transformaciju postojeće izgrađene strukture; artikuliranje poteza uz planiranu gradsku aveniju Oranice; uređenje prostora mješovitom gradnjom, u pravilu visokom, niskom, uz mogućnost individualne gradnje; afirmacija vodotoka kao prirodnog elementa u urbanoj matrici; uređenje prostora javne zelene površine - tematskog parka kao športsko-rekreativne zone) i nova regulacija na neizgrađenom prostoru 3.2.

U užem planiranom prostoru prolaze GUP-om planirane prometnice važne za zapadni dio grada kao što su gradske avenije produžena Vrapčanska ulica i Ulica Antuna Šoljana, glavne gradske Ulica I.B. Mažuranić i Zagrebačka cesta te gradske Ulica Oranice i Medarska ulica. Planirane prometnice nužne su za prometni sustav ovog dijela i grada u cijelosti, za kvalitetniju integraciju prostora sjever-jug, od Ilice do Zagrebačke avenije, te istok-zapad od Rudeša do Španskog-Malešnice. Dio planiranih prometnica nije realiziran (gradske avenije, produžena Vrapčanska ulica i Ulica Antuna Šoljana, kao i produžetak glavne gradske ulice, Ulice I.B. Mažuranić). Realizacijom GUP-om planiranih prometnica sa tramvajskim i autobusnim javnim prometom, uklopit će kvalitetno ovaj dio grada u svoju prometnu mrežu. Planira se i kvalitetnije infrastrukturno povezivanje.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Područje obuhvata Plana infrastrukturno je opremljeno, no ne može se reći da je na željenom nivou. Prometnice su pretežno minimalnih profila u koje je smještena komunalna infrastruktura, a sve u funkciji postojeće niske individualne izgradnje manjih gabarita na isto takovim površinama.

Nova izgradnja prema normativima GUP-a zahtjeva izgradnju novih prometnih koridora s komunalnom infrastrukturom uz magistralne poteze.

Postojeća infrastruktura

Promatrani prostor UPU-a "Oranice - TEP tematski park" uglavnom je komunalno opremljen, no ne i zadovoljavajuće za sveukupno stanovništvo. Glavni infrastrukturni potezi izvedeni su Zagrebačkom ulicom i Ulicom Oranice, na koji je priključena pretežno interna instalacija.

> Odvodnja

Zagrebačkom ulicom u zoni Plana položen je kolektor Ø80/120 cm, 90/135 cm 120/180 cm od sjevera prema jugu, Ulicom Oranice Ø 60-80 cm, a svim ostalim ulicama područja Ø50, Ø40, Ø30 i Ø20cm. Trasom planirane Ulice I.B. Mažuranić izveden je kolektor Ø60/90 i Ø80/120 cm.

> Vodoopskrba

Zagrebačkom ulicom položen je cjevovod Ø250 mm i cjevovod Ø150 mm, Ulicom Oranice Ø200 mm i Medarskom Ø150 mm i Ø100 mm, a svim ostalim ulicama Ø200, Ø160, Ø125, Ø110, Ø100 mm i manji.

> Distribucija plina

Gradska plinara Zagreb je distributer plina na području grada Zagreba što uključuje i planiranje razvoja plinskog distribucijskog sustava. Plinski distribucijski sustav služi za opskrbu prirodnim plinom individualnih i industrijskih potrošača. Sastoji se od visokotlačnih plinovoda VTP, plinskih regulacijskih stanica PRS, srednjotlačnih plinovoda STP, niskotlačnih plinovoda NTP i kućnih priključka:

- > VTP radnog tlaka plina 3-6 bar pretlaka (u budućnosti max. 10 bar pretlaka) služi za razvod plina do PRS za široku potrošnju i PRS za velike industrijske potrošače,
- > PRS služi za snižavanje tlaka plina iz VTP na tlak plina za distribuciju u širokoj potrošnji ili za potrebe industrijskih potrošača,
- > STP radnog tlaka plina 1-4 bar pretlaka služi za distribuciju plina od PRS do potrošača,
- > NTP radnog tlaka plina 35-100 mbar pretlaka služi za distribuciju plina od PRS do potrošača,
- > kućni priključak služi za dovod plina iz distribucijskog plinovoda do građevina.

Područje unutar obuhvata plana u potpunosti je plinificirano. Po svim postojećim ulicama izgrađena je niskotlačna i srednjotlačna plinska mreža na koju su priključeni usputni individualni i industrijski potrošači. Ova plinska mreža opskrbljuje se plinom iz PRS koje su locirane izvan obuhvata plana i to sa zapada iz PRS Donje Vrapče putem NTP d225 u Kožinčevom putu te sa sjevera iz PRS Szabova putem NTP d225 u Zagrebačkoj cesti i iz PRS Vojna policija putem NTP d225 Ulici Oranice i u Medarskoj ulici.

U kontaktnoj zoni sjeverno, sjeverozapadno i istočno od obuhvata plana provedena je potpuna plinifikacija niskotlačnom plinskom mrežom, a jugozapadno od obuhvata plana potpuna plinifikacija srednjotlačnom plinskom mrežom. Sjeverno od obuhvata plana izgrađen je u Vrapčanskim putinama i Kožinčevom putu visokotlačni plinovod VTP DN600. Sjevernim prostorom, Ulicom Kožinčev put položena je trasa VT plinovoda d600.

Unutar obuhvata plana nema projektiranih objekata distribucije plina.

> Elektroopskrba

U zoni zahvata nalaze se postojeći srednjenaponski i niskonaponski elektroenergetski objekti i vodovi, te instalacije javne rasvjete.

Elektroopskrbni kabeli položeni su koridorima ulica Oranice, Zagrebačke, Medarske i Pavlenskim putem. U zahvatu postoje TS 10(20)/0.4 kV, srednjenaponske i niskonaponske instalacije. 4TS su u blizini Ulice Oranice, jedna uz Zagrebačku te jedna u krugu TEP-a. Ostali dio razmatranog područja ima zračnu elektro mrežu s javnom rasvjetom na stupovima.

> Telekomunikacije

Telekomunikacijska mreža položena je duž ulica Oranice, Medarske, Pavlenskog puta, Kopačevskog puta, Viljevskog puta, dijela Latinovačkog puta, Dinarskog puta i Zagrebačke ceste. Ostali dio ima zračnu mrežu. DTK zdužnice zadržati ako je moguće, kao u. p. južno od koridora HŽa.

> Toplovod

Toplovodna magistralna instalacija "Potok Vrapčak-Medarska ul." 2xDN500 položena je u smjeru istok-zapad slobodnim površinama i kroz prostor TEP-a s odvojkom 2xDN40. Zagrebačkom cestom položen je magistralni toplovod 2xDN250 i 2xDN400 s priključkom 2xDN50.

Postojeći promet

Na razmatranom području obuhvata plana promet motornih vozila je jedan od osnovnih problema. Područje je izolirana zona s motrišta javnog prijevoza, te preopterećena osobnim vozilima u kretanju i mirovanju. Većina postojećih ulica su asfaltirani poljski putevi širine od 3.0m. Javnog autobusnog prometa kroz zonu nema, ali rubno prometuju autobusna linija 134 (Zagrebačkom cestom između Prečkog i Črnomerca), autobusna linija 136 između Španskog i Črnomerca (raskrižjem Kožinčevog puta i Ulice Oranice) i autobusna linija 146 (raskrižjem Kožinčevog puta i Ulice Oranice između Malešnice i Reljkovićeve). Vrlo intenzivan individualni promet uz javni odvija se Zagrebačkom cestom, kao rubnom prometnicom. Kroz razmatrano područje je trasa ulice Oranice širine 7.5-9.0m i Medarska ulica širine 6.0-9.0m s odvojcima malih i uskih ulica.

Ulica Oranice i Medarska su neprimjerenog profila i opremljenosti u dijelu (izvedenim rekonstrukcijama se poboljšava stanje), te predstavljaju stalnu opasnost za sigurnost svih sudionika u prometu, osobito gdje nema obostranih pješačkih nogostupa. Ostale ulice i putevi unutar obuhvata su pretežno kolno-pješačke ulice širine koridora pretežno 3.0-6.0m i ne omogućuju pristup sanitarnim, vatrogasnim i vozilima Čistoće. Većina raskrižja ulica i puteva nije u funkciji sukladno važećoj tehničkoj i zakonskoj regulativi, a time je sigurnost svih sudionika u prometu ugrožena.

1.1.4. Očuvanje i zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Unutar prostora plana nema zaštićenih ili evidentiranih značajnih nepokretnih kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti. Uz sjevernu granicu zone sjeverno od planirane produžene Ulice Ivane Brlić Mažuranić nalazi se spomenik parkovne arhitekture - groblje Oranice. U kontaktnoj zoni sa TEP tematskim parkom treba predvidjeti zaštitni zeleni pojas sa zasadom visokih stablašica.

Mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti u članku 54. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, kao posebno vrijedna područja i cjeline koje se štite navedene su i kategorije:

- > krajobrazi – dolina potoka Vrapčak s pripadajućim zemljištem
- > parkovna arhitektura – ulica Oranice -Medarska ul., groblje Oranice.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja Grada Zagreba i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno- planskih dokumenata.

1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine

Planovi ove razine ne sadrže obaveze i smjernice koje se mogu implementirati u predmetni plan.

1.1.5.2. Generalni urbanistički plan

Za urbani dio područja obuhvaćenog statističkim granicama naselja Zagreb izrađen je Generalni urbanistički plan. U GUP-u grada Zagreba su ugrađene osnovne prostorne i planske obaveze iz Prostornog plana Grada Zagreba.

Namjena površina

Generalnim urbanističkim planom na području obuhvata ovoga plana predviđene su sljedeće namjene:

> Mješovita namjena	> mješovita- pretežito stambena namjena	M1
	> mješovita - pretežito poslovna namjena	M2
> Javna i društvena namjena	> predškolska ustanova	D4
	> školska ustanova	D5
> Javne zelene površine	> javni park	Z1
	> tematski park	Z3
> Zaštitne zelene površine		Z
> Vode i vodna dobra	> površine povremeno pod vodom	V2
> Prometni koridori	> avenije, glavne gradske i gradske prometnice	

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1 (čl.10.)

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

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene) te manji parkovi na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- posebnu namjenu;
- sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
- sportsko-rekreacijska igrališta;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- tržnice.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. U zonama individualne i niske gradnje površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prodavaonice robe dnevne potrošnje, građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, javne garaže, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje elektroenergetske i komunalne građevine, te javne i zaštitne zelene površine i tržnice (uređenje u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

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

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2 (Čl. 11.)

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

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene

namjene) i uređivati prostori iz sljedećeg stavka. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- tržnice, gradske robne kuće, hotele;
- rad sa komplementarnim sadržajima;
- sport i rekreaciju;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Zone tržnica uređuju se u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite.

Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje.

U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline posebnim će se mjerama osigurati zaštita stanovanja.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Javne zelene površine - Javni park - Z1 (Čl. 15.)

Javni park - Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove četvrti ili susjedstva, trgove, edukativne i znanstvene parkove, povijesne parkove i sl.

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje urbanim pravilima ove odluke.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima ove odluke.

Javne zelene površine - Tematski park - Z3 (Čl. 15.)

Tematski park je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Sadržajna struktura tematskog parka, opremljenost građevina opremom te drugi uvjeti realizacije parka određeni su urbanim pravilima ove odluke ili će se odrediti provedbenim dokumentima prostornog uređenja. U zoni tematskog parka potrebno je osigurati barem 50% površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina).

Karakteristike tematskog parka TEP su sljedeće:

- > uređenje prostora javne zelene površine - tematskog parka kao športsko-rekreacijske zone u skladu s važnošću prostora za budući gradski identitet te u skladu s očekivanom transformacijom i prenamjenom okolnog prostora;
- > zahvat u prostoru na temelju obavezne provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja (natječaj je proveden 2005. godine)

Zaštitne zelene površine - Z (Čl. 16.)

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (zaštite reljefa, nestabilne padine, erozija, voda, potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). Na površinama zaštitnog zelenila mogu se oblikovati rasadnici.

Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i manje građevine javne i društvene, ugostiteljske i stambene namjene, klijeti, kompostane i groblje kućnih ljubimaca, postavljati skulpture i spomen-obilježja, kada je to određeno urbanim pravilima ove odluke.

Mjere očuvanja i zaštite, te funkcionalno-oblikovne karakteristike krajobraznih površina, i moguće intervencije određene su nastavnim poglavljima ove odluke.

Vode i vodna dobra - Površine povremeno pod vodom - V2 (Čl.20.)

Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i površine za šport i rekreaciju.

Javna i društvena namjena – predškolske ustanove – D4 (Čl. 27.)

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne i srednje škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, iznimno do maksimalno 1000m, a za osnovne škole 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece;
- prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17 - 20 odgojnih skupina s 340 - 400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece.

Predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, predškolske ustanove mogu biti zasebne cjeline u okviru stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i sportskih građevina u visokokonsolidiranom prostoru, prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te za koje je potrebno osigurati minimalno 15 m² vanjskog prostora po djetetu na udaljenosti ne većoj od 100 m.

Javna i društvena namjena – školske ustanove – D5 (Čl. 27.)

Potrebe za osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Prigodom gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se sa 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 28 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30 m² po učeniku, a iznimno 20 m² po učeniku, u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno u već formiranim naseljima;
- prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se najviše za 896 učenika u najviše 32 razredna odjela ako se radi o dvjema smjenama, te 560 učenika u 16 - 20 razrednih odjela ako se radi o jednoj smjeni, što se utvrđuje kao standard koji se želi postići.

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

Prostor obuhvata plana područje je koje očekuje transformaciju iz individualne i niske izgradnje u visoku izgradnju te se očekuje znatan porast broja stanovnika. U skladu s time unutar Plana rezerviran je prostor za javni i društveni sadržaj – dječja predškolska ustanova (jaslice i vrtić), te osnovnoškolska ustanova. Unutar plana također će zaživjeti relativno velike rekreacijske površine (TEP-tematski park i potok Vrapčak) koje će upotpuniti životni standard novog stanovništva.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Grad Zagreb je izdužene urbane strukture u smjeru istok-zapad. Područje plana nalazi se u zapadnom dijelu grada s tim da zapadnije od njega postoje formirana naselja Malešnica i Špansko sa pretežno visokom tipologijom gradnje. Ovaj dio grada prometno je loše povezan sa centrom i njegovim ostalim dijelovima. Sav promet u smjeru istoka, odnosno centra grada oslanja se na Ilicu i Zagrebačku aveniju, te njihovu poveznicu, Zagrebačku cestu, tj. na prometnice niske razine uslužnosti s čestim zagušenjima u vršnim satima. Kroz područje plana prolaze tri planirane, bitne prometnice za prometnu mrežu zone Plana, gradske avenije Ulica Antuna Šoljana i produžena Vrapčanska ulica, te glavna gradska prometnica, produžetak Ulice Ivane Brlić Mažuranić, a koje će značajno unaprijediti postojeći prometni sustav. Budući da se južno od plana realiziralo naselje POS Špansko koje je donijelo znatan porast stanovništva na tom području, nužna je izvedba gore navedenih prometnica u što skorijem vremenu.

Područje Oranica, odnosno TEP - tematskog parka (šport bez gradnje) i rekreacijskog poteza uz potok Vrapčak, postati će vrlo atraktivno jer takvi sadržaji na širem okolnom području nedostaju.

Šira analiza prostora u zoni UPU-a „Oranice – TEP tematski park“ jasno pokazuje karakteristike nekvalitetno transformiranog prostora predgrađa i određen zastoje u urbanoj regulaciji i infrastrukturnom povezivanju u ovom dijelu grada. Predloženim promjenama u ovoj zoni jasnije će se definirati i pridonijeti:

- > kvalitetnijem definiranju i oblikovanju glavnih prometnica i mrežom sekundarnih prometnica planirano će rasteretiti kaotičnu prometnu situaciju
- > pridonijeti će kvalitetnijoj slici grada
- > transformirati će širi prostor prema jugu, naročito zone uz Medarsku ulicu i Zagrebačku cestu
- > infrastrukturno će povezati dijelove grada koji su sada odvojeni ili improvizirano opremljeni
- > aktivirati će neaktivirane i substandardne dijelove gradske zone u kvalitetnije i profitabilnije sadržaje
- > transformacijom i opremanjem pratećim sadržajima pridonijeti će kvalitetnijim životnim okolišem.

TEP tematski park – natječajno rješenje

U planiranom rješenju zona TEP-a može se podijeliti u nekoliko zona:

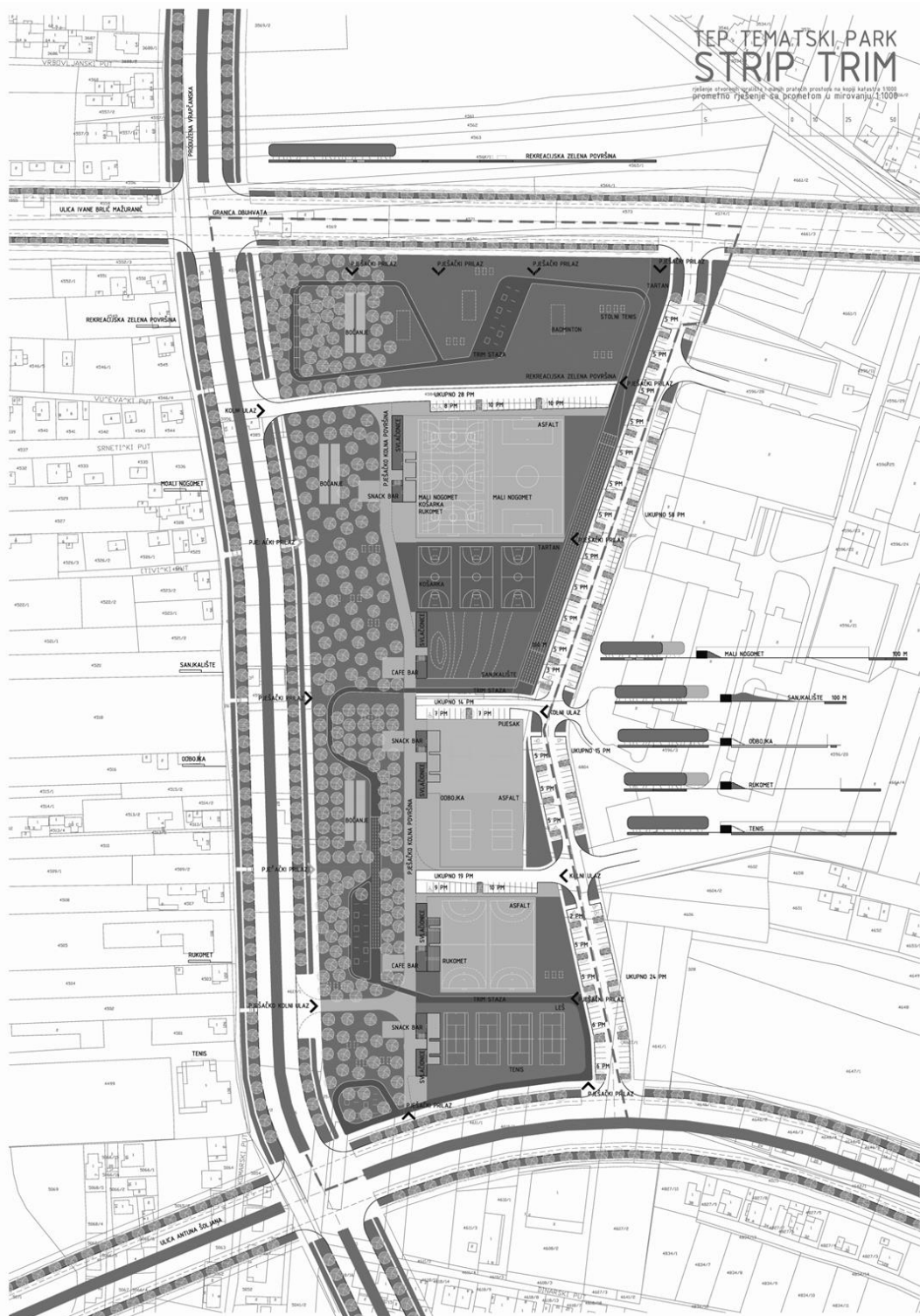
- 1> zona visokog zelenila (šume) prema prometnici u koridoru Oranica
- 2> zona pješačke (i po potrebi interventne) prometnice u smjeru sjever – jug, od Ulice I.B. Mažuranić do Ulice Antuna Šoljana sa sadržajima i servisima
- 3> zona športskih sadržaja otvorenih športskih terena
- 4> strip – trim zona kompleksa

U smjeru sjever – jug vanjska športska borilišta podijeljena su po grupama međusobno povezana športskom trim stazom te vanjskim manjim igralištima, biciklističkom stazom.

- 1>> zona šume (visokog zelenila) zamišljena je kao jaka, visoka zelena okosnica zone. Unutar zone park šume prolazi trasa trim staze koja se proteže po cijeloj zoni tematskog parka, dječja igrališta i odmorišta, manja boćališta, vrtne terase ugostiteljstva, paviljoni.
- 2>> zona prometnice sjever – jug predstavlja pješačku prometnicu, šetnicu sredinom zone. Ona objedinjava sve športske sadržaje, servisne zone športskih igrališta, ugostiteljske objekte, akcentirane ulaze na igrališta. U ovoj zoni planiraju se svi sadržaji zatvorenih objekata. Pješačka prometnica može po potrebi služiti i kao interventna te servisna. Uz planiranu pješačku prometnicu pojavljuje se sa jedne strane pročelje park šume, a sa druge pročelja objekata visine prizemlja, umjetni brežuljci, montažne tribine i tribine brežuljci.
- 3>> zona športskih terena (sadržaja). Ova zona obuhvaća športske terene i to na sjeveru od nogometnih igrališta (mali nogomet), košarkaških igrališta, odbojkaških igrališta (odbojka na pijesku i tvrdoj podlozi), rukometnih i teniskih igrališta na jugu zone. Ograda tenis igrališta sa mrežom te posebnom rasvjetom formira jasni akcent južnog ruba zone. Atletska staza na istočnom rubu paralelna je sa planiranom prometnicom. Sjeverna zona je zona livade bez visokog zelenila.
- 4>> strip – trim zona povezuje cijeli kompleks u formi trim staze koja se djelomično preklapa sa pješačkim ili biciklističkim stazama, atletskom stazom te šumskom stazom.

KVANTIFIKACIJSKI PODACI: površina zone TEP tematski park iz GUP-a : cca 7,1 ha; netto površina zone izvan gabarita koridora prometnica: 48187 m²; površina internih prometnica i parkirališta : 4927,6 m²; površina servisnih sadržaja objekata + tribina : 687 m²; površina slobodnog zelenila : 23093 m² (53%); površina športskih borilišta : 8322 m²; broj parkirališta : 158 kom; planirani broj korisnika (ogradaenih športskih terena) : 284.

TEP tematski park



2.1.1. Demografski razvoj

Demografsku situaciju Zagreba karakterizira, za hrvatske prilike enormno doseljavanje, koje s druge strane ima suprotan učinak u brojnim drugim, manje atraktivnim područjima. Obzirom na velik obuhvat plana te pretežno tipologiju visoke izgradnje i mješovite - pretežito stambene namjene prostora očekuje se znatan porast stanovništva na ovom prostoru. Uzmemo li u obzir i susjedno naselje POS Špansko, može se reći da će ovi prostori imati utjecaj na demografsku sliku grada Zagreba, posebno njegova zapadnog dijela koji ne obiluje javnim i društvenim sadržajima. Planirani broj stanovnika unutar obuhvata predmetnog Plana je cca 16127 stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Tema ovog plana je transformacija prostora stihijske „ruralne“ izgradnje, neprimjerene u ovom gradskom prostoru, u novu urbanu strukturu i mrežu prometnica koja ju opslužuje. Ovaj prostor može se podijeliti u manje cjeline sa zasebnim urbanim pravilima i tipologijama gradnje:

- > zona niske gradnje – mješovita-pretežito stambena namjena
 - > prostor između potoka Vrapčak i produžene Vrapčanske ulice (Oranice) sa juga omeđen Ulicom A. Šoljana
- > zona visoke gradnje - mješovita-pretežito stambena i mješovita-pretežito poslovna namjena
 - > prostor južno od Šoljanove ulice do Zagrebačke ceste na istoku i potoka Vrapčak na zapadu i jugu. Ovaj prostor će doživjeti najviše transformacija u smislu tipologije izgradnje, okrupnjavanja parcela za buduću izgradnju i mreže novih i proširenih starih prometnica
 - > kontaktna zona preko Medarske ulice i Kopačevskog puta sa prostorom iste tipologije istočno od obuhvata plana
- > zona TEP - mješovita-pretežito poslovna namjena
 - > atraktivna lokacija koja na zapadnom rubu graniči sa TEP tematskim parkom i sjeverno se veže na produženu ulicu I. B. Mažuranić
- > zona TEP – tematski park
 - > zona tematskog parka – šport bez gradnje za koju je proveden anketni natječaj.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Sustav prometa

Cilj ovog plana na razmatranom području u segmentu prometne mreže bio je planski osmisliti i riješiti prostor definiran gradskim avenijama, glavnim gradskim ulicama i gradskim ulicama, određenih GUP-om. Nekategorizirane ulice maksimalno su prilagođene i definiraju skupine građevinskih čestica s mogućnošću pristupa svakoj od njih. U tom pogledu trase ovih ulica djelomično prate zatečenu prometnu mrežu te maksimalno respektiraju postojeću parcelaciju.

Unutar ovog zahvata GUP-om je data kategorizacija prometnica:

- > gradska avenija > produžena Vrapčanska ulica (Oranice)
 - > Ulica Antuna Šoljana
- > glavna gradska > Ulica I.B. Mažuranić
 - > Zagrebačka cesta
- > gradska > Medarska ulica
 - > Ulica Oranice (jug)

Ove prometnice osim što su bitne za odvijanje prometa unutar obuhvata plana, bitne su i za povezivanje zapadnog dijela grada, povezivanja s njegovim centrom kao i ostalim gradskim dijelovima. Kao ulice gradskog značaja u svom koridoru sadrže i javni gradski tramvajski promet (Ulica I.B.Mažuranić, Ulica A. Šoljana i Vrapčanska ulica), javni autobusni promet (Zagrebačka cesta) a sve i biciklistički promet. Tramvajski koridor (š=12 m) dat je u srednjem dijelu Ulica A. Šoljana, I. B. Mažuranić i Vrapčanskoj, a moguće je osigurati i obostrano uz kolnik 2x3.5 m. Tramvajske stanice se planiraju nakon raskrižja.

Unutar zone razmatranja mreža ulica sastoji se i od GUP-om nekategoriziranih ulica minimalne širine koridora 9,0 m s kolnikom i obostranim pješačkim hodnicima, zatim ulice širine koridora 15,0 m do 18,0 m (kolnik, okomiti parkirališni prostor s drvoredom i pješački hodnici).

Komunalna infrastruktura

Razvojni preobražaj razmatranog područja u visoku stambenu izgradnju s ostalom pratećom izgradnjom, zatim nova prometna mreža, uvelike zahtijeva i planiranje nove kvalitetne komunalne infrastrukture, uz magistralne poteze. Postojeća komunalna infrastruktura izgrađena je za potrebe obiteljskih kuća, te trasama i kapacitetom ne može zadovoljiti planirane razvojne potrebe. Zato je u koridorima novih ulica planirana i nova komunalna infrastruktura s rasporedom, načelnim profilom i širinom koridora za svaku pojedinu infrastrukturu.

Zagrebačkom ulicom u zoni Plana položen je kolektor profila 80/120 cm, 90/135 cm, 120/180 cm, od sjevera prema jugu, a trasom planirane ulice I.B. Mažuranić izveden je kolektor 60/90 i 80/120 cm. Okosnicu odvodnje na predmetnom području sačinjavati će novi kolektori u produženoj Ulici I.B. Mažuranića, Ulici Antuna Šoljana i produženoj Vrapčanskoj, a gdje će trebati javne kanale trasirati u oba kolnika predmetnih ulica. U ostalim ulicama potrebno je izgraditi novi kanalizacijski sustav sukladno novonastalim potrebama.

Nešto južnije, izvan koridora I.B. Mažuranić, izveden je magistralni vrelovod 2xND500, kojeg predlažemo da se izmjesti u sjeverni pješački hodnik pri izgradnji punog profila ove ulice. U Zagrebačkoj ulici postojeći vrelovod 2xDN250 po istoj trasi zamijeniti treba s 2xDN400, te produžiti priključak 2xDN250 Pavlenski put.

U razvojnim planovima Gradske plinare Zagreb sve planirane građevine unutar obuhvata plana predviđene su za opskrbu prirodnim plinom, za što su osigurane dovoljne količine plina u postojećem plinskom distribucijskom sustavu. Plinifikacija će se provoditi putem niskotlačne plinske mreže. Nije predviđeno proširenje srednjotlačne plinske mreže naselja Špansko-Oranice na područje obuhvaćeno planom. Zbog realizacije Plana u etapama kroz duže vremensko razdoblje postoji mogućnost da se u dijelovima Plana, umjesto planiranom niskotlačnom plinskom mrežom, plinifikacija prirodnim plinom provede putem srednjotlačne plinske mreže.

Provest će se potpuna plinifikacija svih planiranih te postojećih građevina koje još nisu priključene na plinski distribucijski sustav, čime će se omogućiti korištenje plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. Plin će se za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim građevinama, stanovima u višestambenim građevinama, te u izdvojenim dijelovima većih građevina koristiti putem kombi bojlera, a u većim jednonamjenskim građevinama putem kotlovnica.

Vodoopskrbni sustav neophodno je izvesti u svim novim trasama ulica, a postojeći zadržati gdje je god moguće ako zadovoljava narasle potrebe. Neophodno je računati na zadovoljenje potreba protupožarne vode, te izvedbu hidrantske mreže.

Elektroenergetska mreža neće zadovoljiti planiranu izgradnju stambenih i poslovnih objekata i ostalog, no ovim planom ne možemo predvidjeti točnu vršnu snagu, te će biti neophodna izgradnja novih transformatorskih stanica (7,0x7,0 m) s pripadajućom srednjotlačnom i niskotlačnom mrežom te instalacijama javne rasvjete. U tu svrhu osigurani su koridori za elektroenergetske instalacije na javnim neprometnim površinama - pješački hodnici. Ulicom I.B. Mažuranić položiti će se kabel 110 kV i kabel 20 kV (iz 4TS36 Vrapče-zapad).

Telekomunikacijsku mrežu – nepokretna – treba planirati obostrano u pješačkim hodnicima u gradskim avenijama i glavnim gradskim ulicama, a jednostrano u pješačkim hodnicima u niže kategoriziranim ulicama. DTK treba graditi s montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima Ø110, Ø50 i Ø40mm u koje se uvlače kabeli različitog kapaciteta i namjene. Potrebno je postaviti i dodatne minimalno dvije cijevi za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signala.

Planom treba omogućiti ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na prostoru UPU-a izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža i smještaj distribucijskih čvorova – samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom. Također, Planom treba omogućiti pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, smještajem sklopova pokretnih komunikacija krovnim prihvatima na građevinama višim od četiri nadzemne etaže, u skladu s posebnim propisima, osim na prostorima gdje su planom definirane površine i građevne čestice za javnu i društvenu namjenu predškolske (D4) i školske (D5) ustanove, na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s krovnim prihvatom (mjereno do najviše točke krovnog prijehvata) od navedenih građevina predškolske i školske namjene, te ostalih građevina javne i društvene namjene koje je moguće izgraditi u Planom definiranim zonama mješovite pretežito stambene namjene M1, kao i mješovite pretežito poslovne namjene M2.

Postavljanje osnovnih postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove Planom se ne omogućava.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

U području obuhvata plana prostor potoka Vrapčak, sa improviziranim pješačkim putevima po obalama, prepoznat je kao prostorna posebnost naselja i njegova atrakcija. Planira se uređenje obala vodotoka i izvođenje servisne prometnice uz obalu za potrebe održavanja potoka koja se koristi kao pješačko- biciklistička prometnica uz koju se planira drvored. Time se cijeli potez pretvara u „rekreacionu“ površinu i aktivira te naglašava njegova vrijednost i omogućuje bolje pristupe istom. Na jugozapadnoj granici obuhvata, uz navedenu pješačko- biciklističku prometnicu, nalazi se potez javnog parka pa se tu „rekreaciona“ površina širi i dobiva nove prostorne kvalitete.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

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

Prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba ova zona će doživjeti transformacije u jasnijoj urbanoj slici i jasnijem planskom zoniranju. Dijelovi pratećih industrija zamijeniti će se poslovnim, dinamičnijim sadržajima. Planirane prometnice jasnije će definirati i promovirati moderni urbanitet u zoni. Uz rješavanje pratećih sadržaja te kvalitetnim zelenim površinama bitno će pridonijeti atraktivnosti zone.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Komunalna opremljenost razmatranog područja preduvjet je zdravog i ugodnog življenja na ovim prostorima. Opremljenost stanova odvodnjom, vodom, plinom, električkom, telekomunikacijskim priključkom te toplovodom podići će standard postojećeg kao i budućeg stanovništva.

Javni tramvajski i autobusni promet putnika omogućiti će brz i siguran prijevoz svakog namjernika i korisnika do željenog cilja u najkraćem vremenskom razdoblju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

U prostoru plana prolaze GUP-om planirane prometnice važne za zapadni dio grada kao što su gradske avenije produžena Vrapčanska ulica i Ulica Antuna Šoljana, glavne gradske ulice, Ulica I.B. Mažuranić i Zagrebačka cesta te gradske ulice, Ulica Oranice i Medarska ulica. Planirane prometnice nužne su za prometni sustav ovog dijela grada u cijelosti, za kvalitetniju integraciju prostora sjever-jug, od Ilice do Zagrebačke avenije, te istok-zapad od Rudeša do Španskog-Malešnice. Dio planiranih prometnica nije realiziran (gradske avenije, produžena Vrapčanska ulica i Ulica Antuna Šoljana, kao i produžetak glavne gradske ulice Ulice I.B. Mažuranić). Realizacijom GUP-om planiranih prometnica sa tramvajskim i autobusnim javnim prometom, uklopit će kvalitetno ovaj dio grada u svoju prometnu mrežu. Za ovaj prostor nužno je da se navedene prometnice izvedu u što skorijem roku jer one uvjetuju njegov razvoj i podržavaju planiranu visoku gradnju.

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA određeni su minimalni zahvati u prostoru za etapnu realizaciju odnosno za izgradnju građevina. Građevine unutar obuhvata ovog plana definirati će se kroz izdavanje lokacijskih dozvola, koje će biti podloga za daljnju izradu projektne dokumentacije i ishođenje lokacijskih dozvola.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su prema naprijed navedenim i analiziranim uvjetima. Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Planom su određene sljedeće namjene površina unutar obuhvata plana:

> Mješovita namjena	> mješovita - pretežito stambena namjena	sa oznakom	M1
	> mješovita - pretežito poslovna namjena	sa oznakom	M2
> Javna i društvena namjena	> predškolska ustanova	sa oznakom	D4
	> školska ustanova	sa oznakom	D5
> Javne zelene površine	> javni park	sa oznakom	Z1
	> tematski park	sa oznakom	Z3
> Zaštitne zelene površine		sa oznakom	Z
> Vode i vodna dobra	> površine povremeno pod vodom	sa oznakom	V2
> Koridori javnih prometnih površina, ceste i parkirališta		bez posebne oznake	

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Bilanca površina

namjena površine	oznaka	površina m ²	%
mješovita pretežito stambena	M1	255869	42,5 %
mješovita pretežito poslovna	M2	35300	5,9%
Javna i društvena namjena - predškolska	D4	6407	1,0%
Javna i društvena namjena - školska	D5	12339	2,0 %
javne zelene površine – javni park	Z1	6630	1,1%
javne zelene površine – tematski park	Z3	43259	7,2%
zaštitne zelene površine	Z	1729	0,3%
vode i vodna dobra - površine povremeno pod vodom	V2	22162	3,7%
prometna mreža	-	218791	36,3%
ukupno		602373	100%

Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova utvrđeni su obavezni prostorni pokazatelji za Urbanistički plan uređenja.

Osnovni podatak za izračun obaveznih prostornih pokazatelja je planirani broj stanovnika. U obuhvatu plana predviđene su površine za mješovitu – pretežito stambenu i mješovitu - pretežito poslovnu namjenu. Izračun broja korisnika prostora izvršen je na temelju slijedećih pretpostavki:

- > 50 stanovnika / 1000 m² GBP stambene namjene; 3 stanovnika / 100 m² GBP stambene namjene
 - > 16127 stanovnika
- > 60 korisnika / 1000 m² GBP poslovne namjene
 - > 11605 korisnika

Planski parametri za izračun prostornih pokazatelja su:

planirani broj stanovnika	16127
površina parcela za stambene građevine	25,5 ha
površina parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije	30,2 ha

površina parcela za stambene građevine i šire stambene funkcije	52 ha
obuhvat plana	60,2 ha

Obavezni prostorni pokazatelji u obuhvatu plana su:

gustoća stanovanja G_{st}	625 st/ha
gustoća stanovanja G_{ust}	534 st/ha
gustoća stanovanja G_{bst}	310 st/ha
gustoća stanovanja G_{nst}	267 st/ha

Pokazatelji korištenja prostora su:

- G_{st} > odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine
- G_{ust} > odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)
- G_{bst} > odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovne škole, površine za rekreaciju)
- G_{nst} > odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

GUP-om grada Zagreba na razmatranom području planirane su: gradske avenije u širini koridora od 40,0 m, produžena Vrapčanska ulica (Oranice) i Ulica Antuna Šoljana; glavna gradska ulica u širini koridora od 38,0m, odnosno na krajnje istočnom dijelu tangira Zagrebačka cesta u širini koridora od 26,0m, Ulica I.B. Mažuranić; te gradske ulice u širini koridora od 18,0m, Ulica Oranice i Medarska ulica. Sve ove ulice povezuju šire područje grada. Ostale nerazvrstane ulice preko raskrižja vežu se na gore navedene GUP-om kategorizirane ulice osnovne ulične mrežu i čine jednu zasebnu mrežu ulica koja zadovoljava potrebe zone Plana i prometnog sustava Grada u cjelini, te bitno poboljšava kvalitetu života i prometnu sigurnost na razmatranom prostoru.

Nekategorizirane ulice imaju svoje prometne koridore širine od 9,0-18,0m (grafički prilog 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - promet), a trase nekih od njih čine mrežu ulica i s okolnim susjednim prostorom. Osobito se posvetila pažnja prometnom prelasku potoka Vrapčaka odnosno povezivanju s naseljem Špansko i POS Prečko.

- > Ulica Antuna Šoljana i produžena Vrapčanska ulica su ulice koje u svjeom koridoru imaju dva odvojena kolnika širine 6,50m (svaki s dvije prometne trake), a razdvaja ih javno šinsko vozilo (tramvaj) koridora širine 12,0m. Obostrano uz kolnike predviđen je prostor zelenila širine 3,5m. Pješački promet odvijati će se pješačkim hodnicima širine 3,0m, uz koje su biciklističke staze širine 1,0m. Duž regulacione linije predviđena je javna rasvjeta. Prostor za šinsko vozilo moguće je ostvariti i sa vanjske strane kolnika širine 2x3,5m, uz neznatne promjene koridora komunalne infrastrukture (vidi poprečne presjeke ulica). Tramvajske stanice planirati poslije čvora (vidi grafičke priloge). Unutar planiranog koridora produžene Vrapčanske moguće je aplicirati i autobusna stajališta, naročito na dijelu gdje nije predviđen tramvajski promet, sjeverno od Ulice I.B.Mažuranić.
- > Ulica I.B. Mažuranić planirana je da u svom koridoru ima dva kolnika širine 6,50m koja razdvaja javno šinsko vozilo (tramvaj) koridora širine 12,0m. Obostrano uz kolnike je koridor zelenila širine 2,5m. Pješački hodnici širine 3,0m i biciklističke staze širine 1,0m čine vanjski dio koridora ulica. Regulacionom linijom planirana je niska javna rasvjeta. Moguće je šinsko vozilo - tramvaj voditi i vanjskim rubom uz kolnike širine 2x3,5m uz neznatne promjene koridora komunalne infrastrukture (vidi poprečne presjeke ulica).
- > Zagrebačka cesta tangira razmatrano područje plana a trebala bi imati kolnik širine 13,0m s dvije prometne trake u svakom pravcu, obostrano zeleni pojas-drvoređ širine 2,5m između kolnika i pješačko biciklističke komunikacije. Pješački hodnici širine 3,m i biciklističke staze širine 1,0m su uz regulacionu liniju ulice. U koridor ulice osigurati ugibališta za javni gradski autobusni prijevoz putnika.
- > Sve novoplanirane ulice čiji je koridor širi od 9,0m može se nazvati sabirnim stambenim ulicama s kolnikom širine 6,0m, okomitim parkirališnim prostorom dimenzija 5,0x2,5m, gdje je svako četvrto ili peto parkiralište

zeleni otok s visokom zelenom stablašicom - drvodred i visokom javnom rasvjetom. Pješački hodnici su obostrano širine 2,0 (1,5-2,5)m.

- > Sporedne stambene ulice su širine 9,0m (1,5m pješak + 6,0m kolnik + 1,5m pješak).
- > Minimum 5% parkirališnih mjesta biti će rezervirano za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Planirana nova izgradnja planom razmatranog područja obuhvaća i zahtjeva novu komunalnu infrastrukturu. Postojeća infrastruktura služiti će svrsi do izgradnje novih prometnih koridora a time i nove komunalne infrastrukture u njenom koridoru.

Odvodnja

Okosnicu odvodnje na predmetnom području činiti će novi kolektori u produženoj Ulici I.B.Mažuranića, Ulici Antuna Šoljana i produženoj Vrapčanskoj, a gdje će trebati javne kanale trasirati u oba kolnika predmetnih ulica. Na novoizgrađenu kanalizaciju u planiranom koridoru Ulice I.B. Mažuranić (javni kanali u oba kolnika) priključiti će se prostor sjeverno i neposredno južno uz trasu ulice. Novi profili kanalizacije planirani su duž Vrapčanske ulice, Ulice Antuna Šoljana i ostalih novoplaniranih ulica sa spojem na Ø80/120 cm, 90/135 cm 120/180 cm od sjevera prema jugu u Zagrebačkoj ulici.

Sve površinske vode moraju biti preko slivnika i kanalskih revizionih okana usmjerene u nepropusnu kanalsku mrežu.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovodi (načelni) planirani su svim novim trasama ulica i to u produženoj Vrapčanskoj ulici. Ø250 mm, Ulici Antuna Šoljana Ø250 mm, Ulici I.B. Mažuranić Ø250 mm, u Zagrebačkoj cesti zadržava se postojeći profil Ø250 mm, te u Medarskoj Ø150 mm. U svim ostalim ulicama predviđeni su profili Ø110 - 150 -250 mm u skladu s intenzitetom izgradnje prema zadanim zonama iz GUP-a (S; M1 i M2). Vodoopskrbnu mrežu potrebno je dimenzionirati i na količine vode za potrebe gašenja požara. Uvjet za dimenzioniranje mreže je prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/2006).

Plinoopskrba

Po planiranim prometnicama potrebno je projektirati i izgraditi niskotlačne plinovode koji će s postojećom plinskom mrežom u okruženju činiti tehničku cjelinu. Iz gospodarskih razloga treba zadržati što veći broj izgrađenih plinovoda i kućnih priključka uz uvjet da se oni uklapaju u planiranu izgradnju. Nova niskotlačna plinska mreža opskrbljuje se plinom putem postojećih niskotlačnih plinovoda u okruženju plana iz postojećih PRS Donje Vrapče (putem NTP d225 u Kožinčevom putu), PRS Szabova (putem NTP d225 u Zagrebačkoj cesti) i PRS Vojna policija (putem NTP d225 u Ulici Oranice i Medarskoj ulici) lociranih izvan obuhvata plana. Zbog realizacije Plana u etapama kroz duže vremensko razdoblje postoji mogućnost da se u dijelovima Plana umjesto planiranom niskotlačnom plinskom mrežom plinifikacija prirodnim plinom provede putem srednjotlačne plinske mreže.

S obzirom da se na dijelu obuhvata plana umjesto postojećih, pretežno obiteljskih kuća planira izgradnja velikih stambenih i stambeno-poslovnih građevina s većom potrošnjom plina bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih dovodnih plinovoda, a po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode većeg kapaciteta. Dimenzije planiranih plinovoda u grafičkom prilogu su načelne, a stvarne dimenzije bit će određene projektnom dokumentacijom temeljem provedenih proračuna, te provedenom verifikacijom u postupku ishođenja potrebnih dozvola i suglasnosti.

U grafičkom dijelu plana ucrtani su planirani plinovodi u svim ulicama.

Realizacija plana će se odvijati kroz duže vrijeme i po dijelovima. Istovremeno će biti u funkciji plinovodi koji će se u konačnici ukinuti i to tako dugo dok se putem njih obavlja distribucija plina za plinificirane građevine koje će se također rušiti te novi plinovodi koji će se graditi u novim ulicama za nove građevine. Osim toga izgradnja novih ulica odvijati će se po segmentima tako da će se novi plinovodi u njima opskrbljivati plinom preko postojećih pri čemu nije isključena potreba za privremenim rekonstrukcijama postojećih plinovoda radi povećanja njihovog kapaciteta. Ovakvo prelazno stanje zavisiti će za pojedine manje cjeline o rješenju u planu, ali i o

dinamici realizacije Plana. Zbog toga Planom nije moguće dati prelazno rješenje plinifikacije unutar obuhvata plana već je dano rješenje plinifikacije za konačno rješenje Plana.

Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

U budućem produžetku Ulice I.B. Mažuranić planiran je koridor za visokotlačni plinovod VTP DN600.

Elektroopskrba

Elektroenergetske kabele planira se položiti u infrastrukturne koridore (rovove) koji su osigurani u unutar planiranih koridora ulica i to pretežno u pješačkim hodnicima gdje će se polagati srednjonaponski i niskonaponski kabele. Gradske avenije i glavne gradske ulice planirane su s obostranim koridorima za elektroenergetske kabele, a koji se mogu polagati i u srednjem zelenom pojasu (visokonaponski kabele). U sadašnjem dijelu razrade urbanističkog plana nije moguće izračunati vršnu snagu. Broj trafostanica u zonama definirati će se u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji prema stvarnim potrebama potrošača. Potrebno je osigurati prostor za nove lokacije transformatorskih stanica 10/20/04 kV čiju gradnju treba planirati u pravilu kao samostojeće građevine. Sve postojeće TS 10 (20)/04 kV potrebno je, ako je moguće, zadržati i uklopiti u novu elektroopskrbnu mrežu.

Trasom prometnice Ulice I.B. Mažuranić osiguran je koridor (2,0m) za planirani 110 kV kabel te koridor (2,0m) za planirani 20 kV iz raspleta nove 110/20 kV TS (4TS36-Vrapče-zapad).

Javna rasvjeta u GUP-om kategoriziranim prometnicama planirana je kao visoka-središnja i niska uz pješačke hodnike.

Telekomunikacijski sustav

Telekomunikacijska mreža DTK kabela planirana je u svim planiranim ulicama. GUP-om kategorizirane gradske avenije i glavne gradske ulice (širine koridora 26-40m) planirane su s dva koridora za DTK kabele u pješačkim hodnicima, dok je u ostalim planiranim ulicama osiguran po jedan koridor u jednom od pješačkih hodnika. Kapaciteti TK mreže biti će određeni sukladno daljnjim razradama plana i procjenama potreba stambenih zona i količini poslovno, trgovačkog i drugih sadržaja na razmatranom prostoru.

Može se pretpostaviti 1 TK priključak prosječno po izgrađenoj stambenoj jedinici, uz 10-15% rezervnih priključaka te priključke po zahtjevu ostalih sadržaja.

Uz polaganje DTK kabela izgraditi montažne betonske zdence, a uz Ø110, Ø50 i Ø40 PVC cijevi potrebno je položiti i dodatne cijevi radi potreba prijenosa radijskih, RTV i drugih signala.

DTK instalacije se zadržavaju obostrano u Zagrebačkoj cesti te u Medarskoj ulici i u južnom dijelu Ulice Oranice.

Radi proširenja pokrivanja javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži, potrebno je omogućiti pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova smještajem sklopova pokretnih komunikacija krovnim prihvatima na građevinama višim od četiri nadzemne etaže, u skladu s posebnim propisima, osim na prostorima gdje su planom definirane površine i građevne čestice za javnu i društvenu namjenu predškolske (D4) i školske (D5) ustanove, na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s krovnim prihvatom (mjereno do najviše točke krovnog prihvata) od navedenih građevina predškolske i školske namjene, te ostalih građevina javne i društvene namjene koje je moguće izgraditi u planom definiranim zonama mješovite pretežito stambene namjene M1, kao i mješovite pretežito poslovne namjene M2. Postavljanje osnovnih postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove Planom onemogućiti.

Kod projektiranja i ugradnje opreme treba se pridržavati važećih zakonskih propisa, a prije svega Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14), Pravilnika o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 154/08 i NN 93/10) i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13). Postojeće DTK kabele i PK-13-14, PK-13-15 i PK-13-16 treba zaštititi, izuzetno zamijeniti.

Toplovod

U razmatranom području izgrađen je magistralni toplovod 2xDN500. Njegova trasa je danas položena neizgrađenim dijelom prostora. Izgradnjom punog profila Ulice I.B. Mažuranić planirano je da se sadašnja trasa izmjesti u južni pješački hodnik.

U Zagrebačkoj cesti postojeći toplovod 2xDN250, po istoj trasi zamijenit će se novim toplovodom 2xDN400 s

odvojkom 2xDN250 do Pavlenskog puta i Vrapčanskom ulicom do Ulice A. Šoljana. U slučaju potrebe, daljnje proširenje centralnog toplinskog sustava biti će omogućeno izradom i razradom pojedinih zona izgradnje.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje građevina definirani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

3.6.2. Očuvanje i zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Unutar prostora plana nema zaštićenih ili evidentiranih značajnih nepokretnih kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti. Uz sjevernu granicu zone sjeverno od planirane produžene Ulice Ivane Brlić Mažuranić nalazi se spomenik parkovne arhitekture - groblje Oranice. U kontaktnoj zoni sa TEP tematskim parkom treba predvidjeti zaštitni zeleni pojas sa zasadam visokih stablašica.

Mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti u članku 54. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, kao posebno vrijedna područja i cjeline koje se štite navedene su i kategorije:

- > krajobrazi – dolina potoka Vrapčak s pripadajućim zemljištem
- > parkovna arhitektura – ulica Oranice -Medarska ul., groblje Oranice.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Zaštita od buke

Na temelju Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08), te sukladno citiranom pravilniku najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 65 dB(A) danju i 50 dB(A) noću. Najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB (A) noću.

3.7.2. Mjere posebne zaštite

Predviđene mjere posebne zaštite temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Grada Zagreba izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su sljedeći zakoni i propisi:

- > Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15) i Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14)
- > Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97, 174/04),
- > Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- > Zakon o zaštiti od požara (NN 22/10),
- > Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem čl. 197. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

3.7.3.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi treba osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Grada Zagreba, te posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva potrebno je planirati i projektirati sukladno odredbama:

- > Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96)
- > Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) koji se primjenjuje temeljem članka 197. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- > Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)
- > Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

3.7.3.2. Zaštita od rušenja

Prometnice unutar obuhvata plana locirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu poradi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

3.7.3.3. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Grada Zagreba protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji (površina u obuhvatu plana nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 9° MCS).

3.7.3.4. Zaštita od požara

Na području obuhvaćenom ovim planom uređenja predviđena je mješovita stambeno - poslovna izgradnja u zonama oznake M1 i M2. Za određena industrijska postrojenja koja se trenutno nalaze u zoni obuhvata ovoga plana, planirano je premještanje na nove lokacije.

U zoni obuhvata ovoga plana nije predviđena izgradnja građevina koje bi činile povećanu opasnost sa sigurnosnog aspekta, kao što su: skladišno – proizvodne hale, plinske redukcione stanice, transformatorska postrojenja, vojni objekti, skladišta eksplozivnih tvari, skladištenje zapaljivih tekućina i plinova, spalionice otpada, toplane, postrojenja za proizvodnju električne energije (kogeneracijska postrojenja) i sl.

Pri projektiranju budućih stambeno poslovnih građevina u zoni obuhvata ovoga plana uređenja potrebno je primijeniti zakone, propise i pravila tehničke prakse, a kojima su definirane mjere zaštite od požara kod izgradnje objekata stambeno – poslovnog tipa:

- > Zakona o zaštiti od požara (NN 22/10),
- > Osigurati hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- > Osigurati vatrogasne pristupe sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- > Kod projektiranja visokih stambeno – poslovnih građevina (građevine visine veće od 22,00 m) potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list 7/84), a koji se u RH primjenjuje temeljem čl. 39. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanje sukladnosti (NN 20/10),

- > Kod projektiranja građevina ugostiteljske namjene potrebno je primjeniti odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- > Kod projektiranja stambenih građevina koje ne spadaju u kategoriju visokih objekata potrebno je primjeniti odredbe Posebnih tehničkih uvjeta za projektiranje i izvedbu stubišta (Sl. glasnik br. 1/74).
- > Kod projektiranja postaja za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom potrebno je primjeniti odredbe slijedeći pozitivnih hrvatskih propisa:
 - > Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
 - > Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08),
 - > Pravilnik o temeljnim zahtjevima za opremu, zaštitne sustave i komponente namijenjene eksplozivnoj atmosferi plinova, para, maglica i prašine (NN 69/98 i 1/01),
 - > Pravilnik o tehničkom nadzoru električnih postrojenja instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 69/98 i 141/03).

IZVODI IZ GUP-A GRADA ZAGREBA

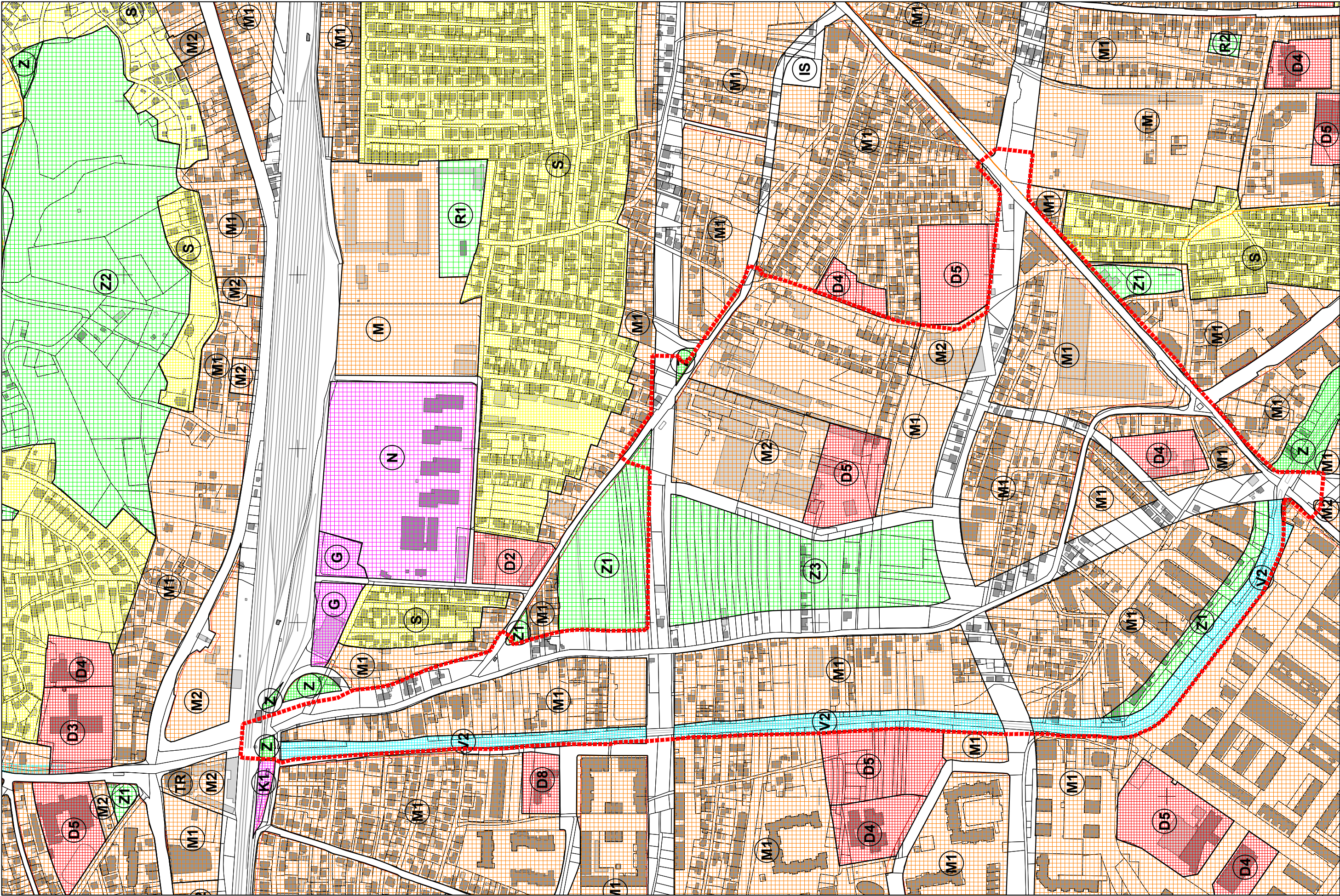
Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 08/09, 07/13, 9/16 i 12/16–pročišćeni tekst)

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA
	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT S GRADNjom
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKA PARK ŠUME
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
	JAVNE GRADSKA POVRŠINE - TEMATSKA ZONE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POSEBNA NAMJENA
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	GROBLJE
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POREMENO POD VODOM
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
	TRŽNICA
	SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

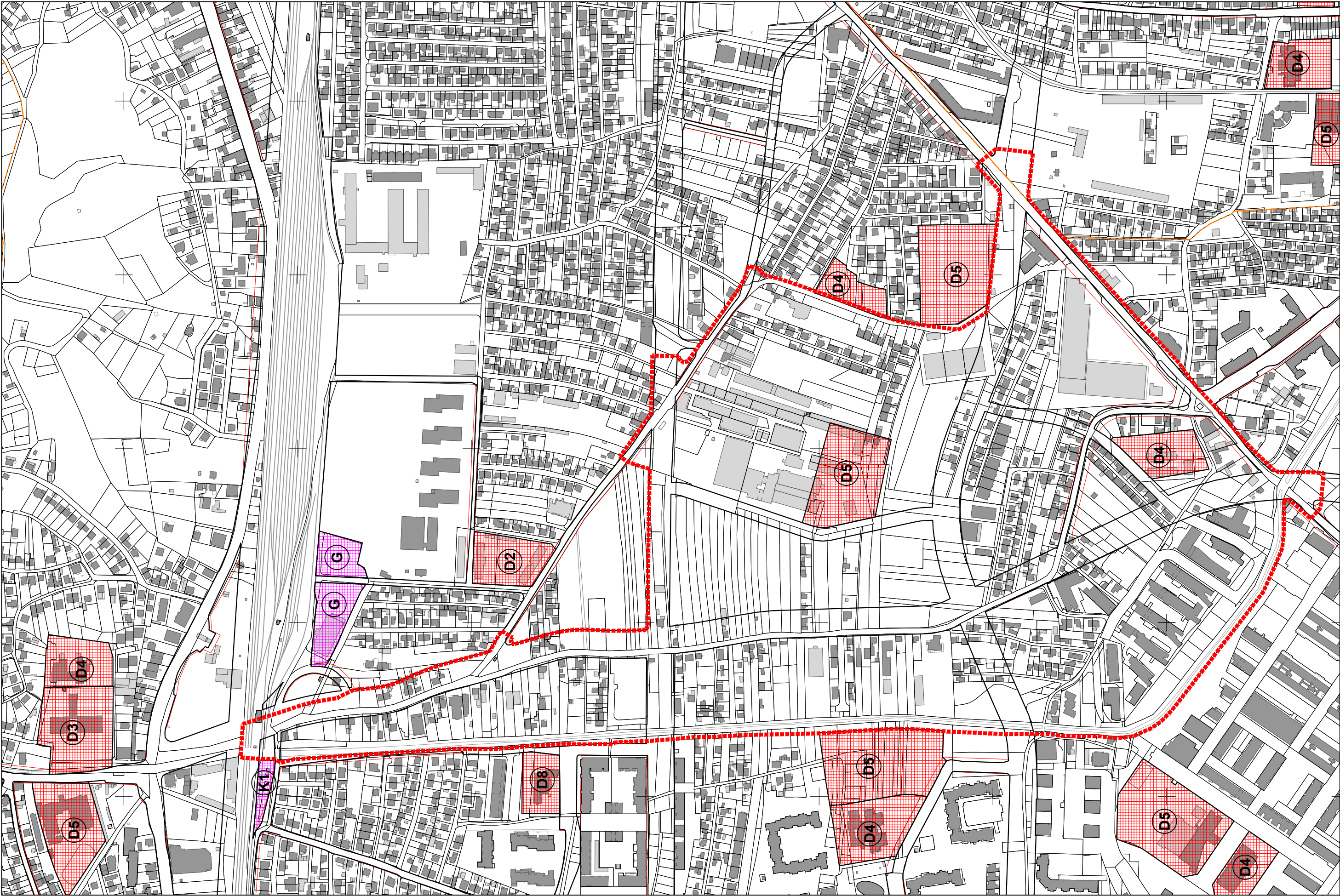


GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA
	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	TRŽNICA
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



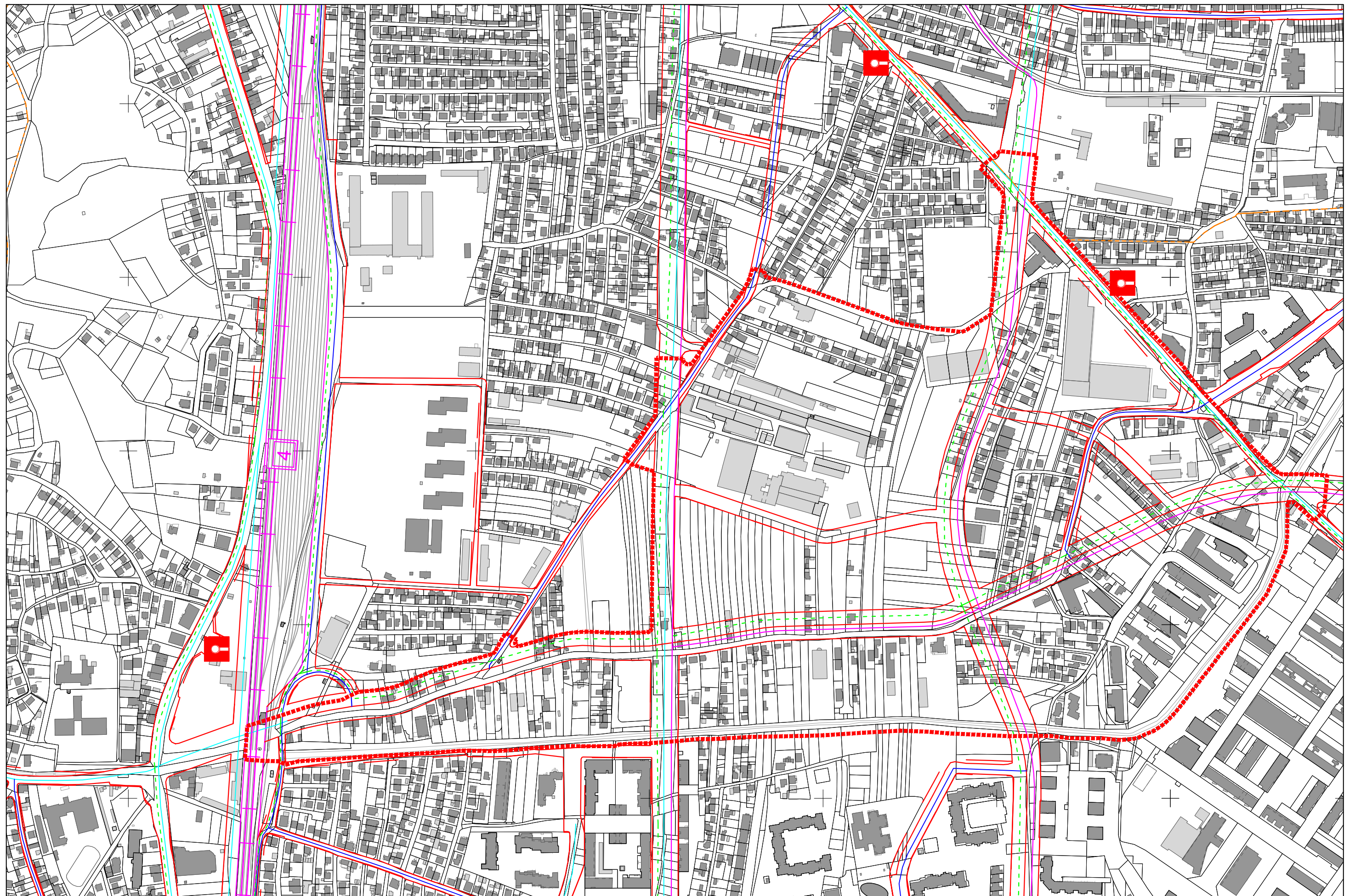
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.a PROMET

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	GRADSKA AUTOCESTA
	GRADSKA AVENIJA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	GRADSKA ULICA
	KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE PODZEMNA DIONICA (CRTKANA LINIJA)
	ŽIČARA - PLANIRANA / ALTERNATIVNA TRASA
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA - I REDA
	ŽELJEZNIČKA POSTAJA
	KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
	KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
	OSTALI KOLODVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, 4-KONTEJNERSKI, 5-POSLOVNI, 6-LOKOTERETNI)
	AUTOBUSNI KOLODVOR
	BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
	BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	HELIDROM
	ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.b ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

ENERGETSKI SUSTAV

Cijevni transport nafte i plina



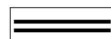
MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI



PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI



PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA

REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS),
BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA

PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI

Elektroenergetika



HIDROELEKTRANA - PLANIRANA



TERMoeLEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA



RASKLOPNO POSTROJENJE - POSTOJEĆE I PLANIRANO



TRAFOSTANICA 110kV - POSTOJEĆA I PLANIRANA



DALEKOVOD 400kV - PLANIRANI



DALEKOVOD 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI



KABEL 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI



TOPLANA - POSTOJEĆA



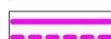
KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA



IZMJENJIVAČKA STANICA TOPLINE - PLANIRANA



CRPNA STANICA - PLANIRANA



TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta



DIREKCIJA POŠTA



SREDIŠTE POŠTA

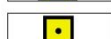


POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI

Telekomunikacije



MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA



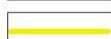
TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA



PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA



UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI I PLANIRANI



MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI



RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA

Radio i TV sustav veza



VEĆA POSTAJA RADIO I TV - POSTOJEĆA



RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO



RADIO PRIJEMNO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO



RADIJSKI KORIDOR - POSTOJEĆI I PLANIRANI



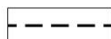
TV ODAŠILJAČ - POSTOJEĆI



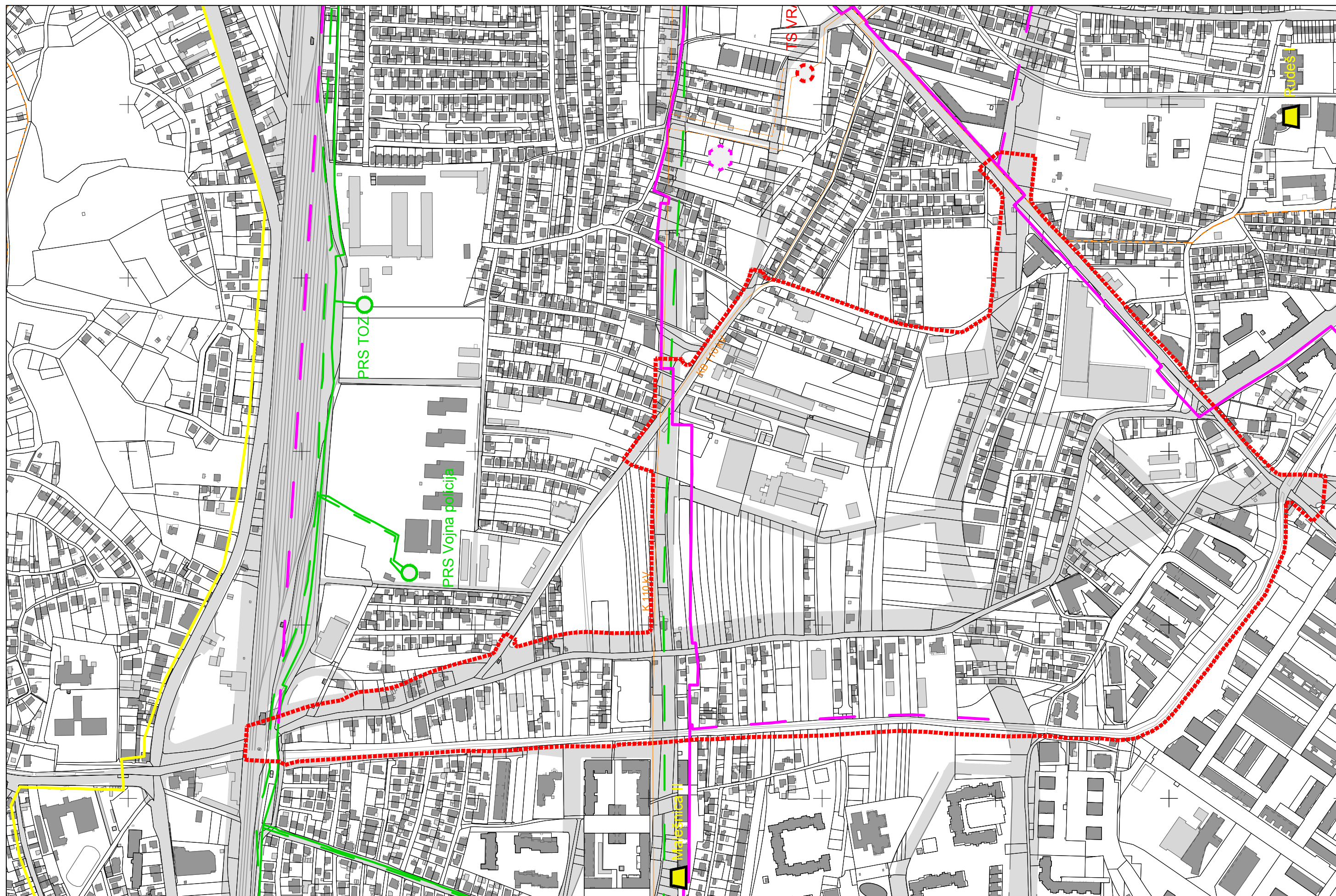
TV PRETVARAČ - POSTOJEĆI



REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

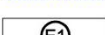
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.c VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I POSTUPANJE S OTPADOM

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba i korištenje voda

	POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
	VODOCRPILIŠTE - POSTOJEĆE
	VODOSPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - POSTOJEĆI
	CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
	GEOTERMALNE VODE

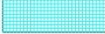
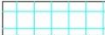
Odvodnja otpadnih voda

	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - PLANIRANI
	ISPUST - POSTOJEĆI
	PRELJEVNI ISPUST - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	DOVODNI KANAL - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Uređenje vodotoka i voda

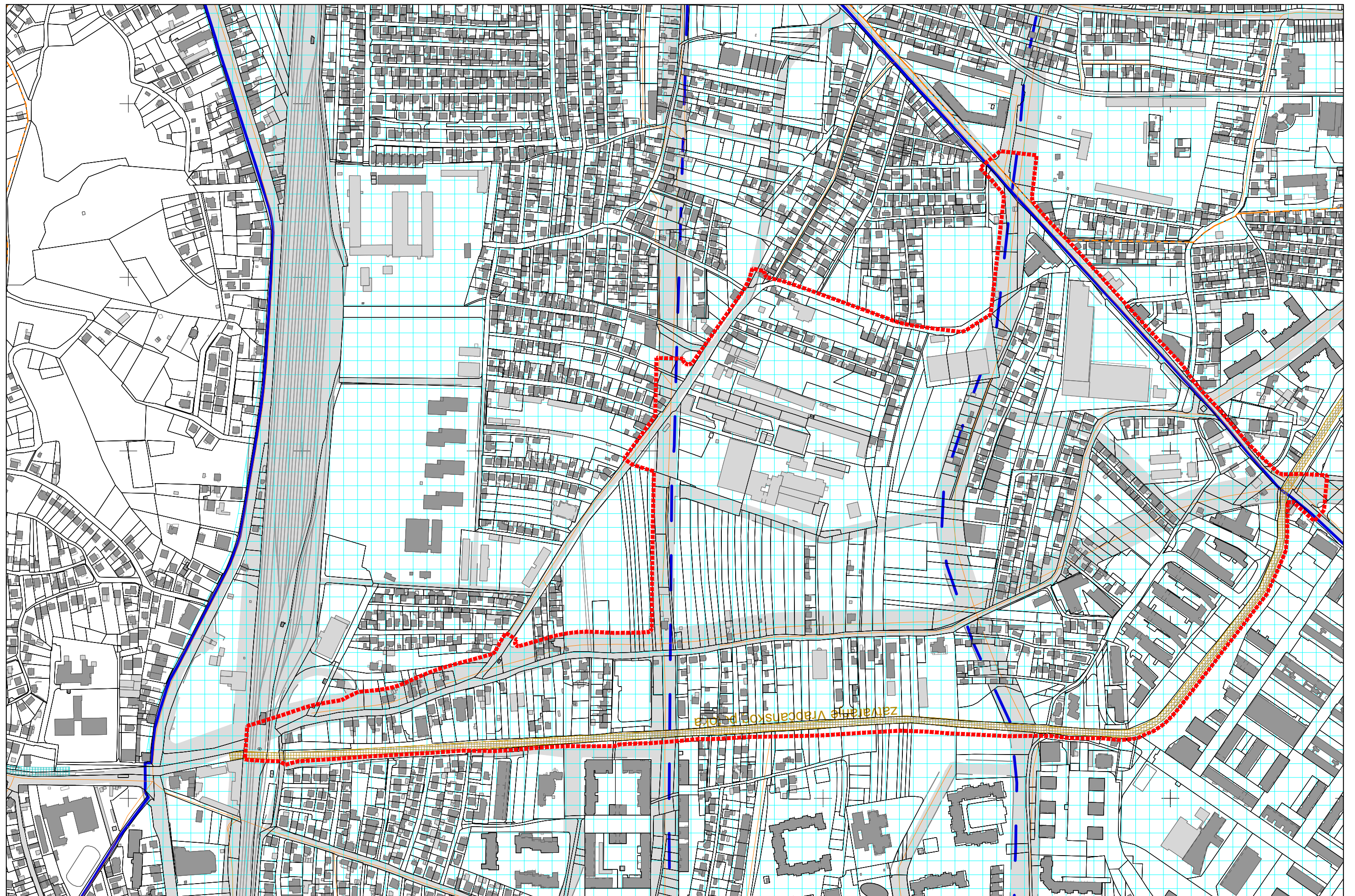
	AKUMULACIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - POSTOJEĆA
	RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - POSTOJEĆA
	RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - PLANIRANA
	NASIP - OBALOUTVRDA
	KANAL - ODTERETNI
	BRANA - PLANIRANA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
	REGULACIJA POTOKA
	ZATVARANJE POTOKA
	ZATVORENA REGULACIJA POTOKA

Vodozaštita

	VODOZAŠTITNO PODRUČJE - I. ZONA
	VODOZAŠTITNO PODRUČJE - II. ZONA
	VODOZAŠTITNO PODRUČJE - III. ZONA
	KATEGORIZACIJA VODOTOKA - I., II. I III. KATEGORIJA

POSTUPANJE S OTPADOM

	POSTROJENJE ZA TERMIČKU OBRADU OTPADA
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4.a URBANA PRAVILA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

1. VISOKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

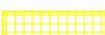
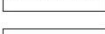
- 1.1. Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina
- 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
- 1.3. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela podzemenskog područja
- 1.4. Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje
- 1.5. Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje
- 1.6. Zaštita i uređenje dovršenih naselja
- 1.7. Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje
- 1.8. Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
- 1.9. Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
- 1.10. Održavanje i njegovanje zaštitnih zelenih površina

2. KONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 2.1. Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevemijeg dijela podzemenskog područja
- 2.2. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podzemenskog područja
- 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podzemenskoga područja-povijesna urbana cjelina i kontaktno područje
- 2.4. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.5. Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.6. Uređenje i obnova rubnih prostora individualne gradnje
- 2.7. Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje
- 2.8. Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje
- 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
- 2.11. Uređenje javnih zelenih površina
- 2.12. Uređenje zaštitnih zelenih površina
- 2.13. Izgradnja na građevnim česticama većim od 5000 m²
- 2.14. Uređenje rijeke Save

3. NISKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 3.1. Urbana obnova
- 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru

-  GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
-  IZNIMKA URBANOG PRAVILA
-  IZNIMKA URBANOG PRAVILA - za zatečeno stanje
-  GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
-  GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
-  GRANICA ZAŠTITNE ZONE
-  GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA
-  GRADSKI PROJEKT
-  REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE

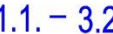
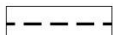


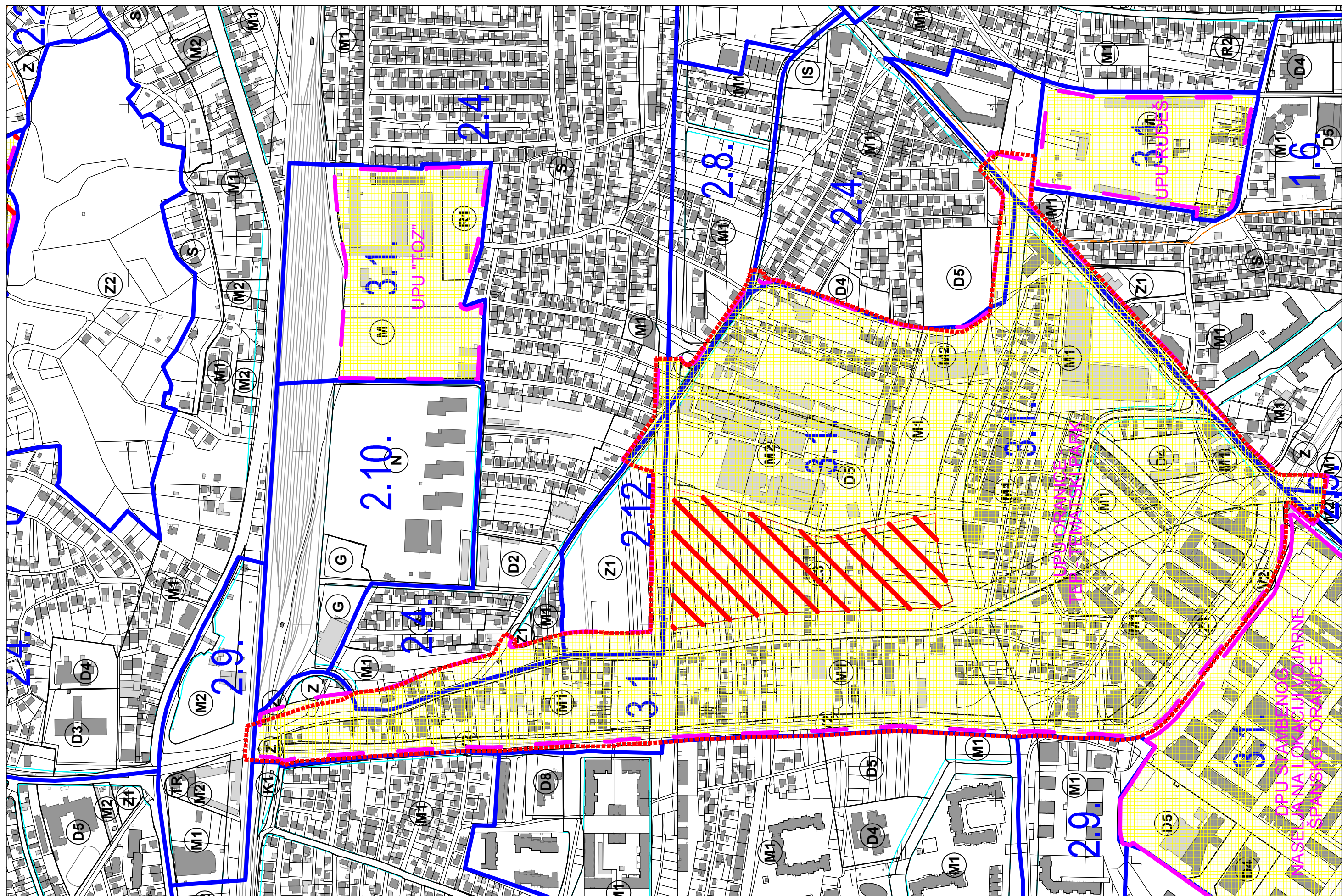
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4.b PROCEDURE URBANO – PROSTORNOG UREĐENJA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	PROVEDBENI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA
	GRANICA OBUHVATA PROVEDBENIH PLANOVA
	JAVNI NATJEČAJI
	SUO - STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
	GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
	1.1. – 3.2. OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA
	GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



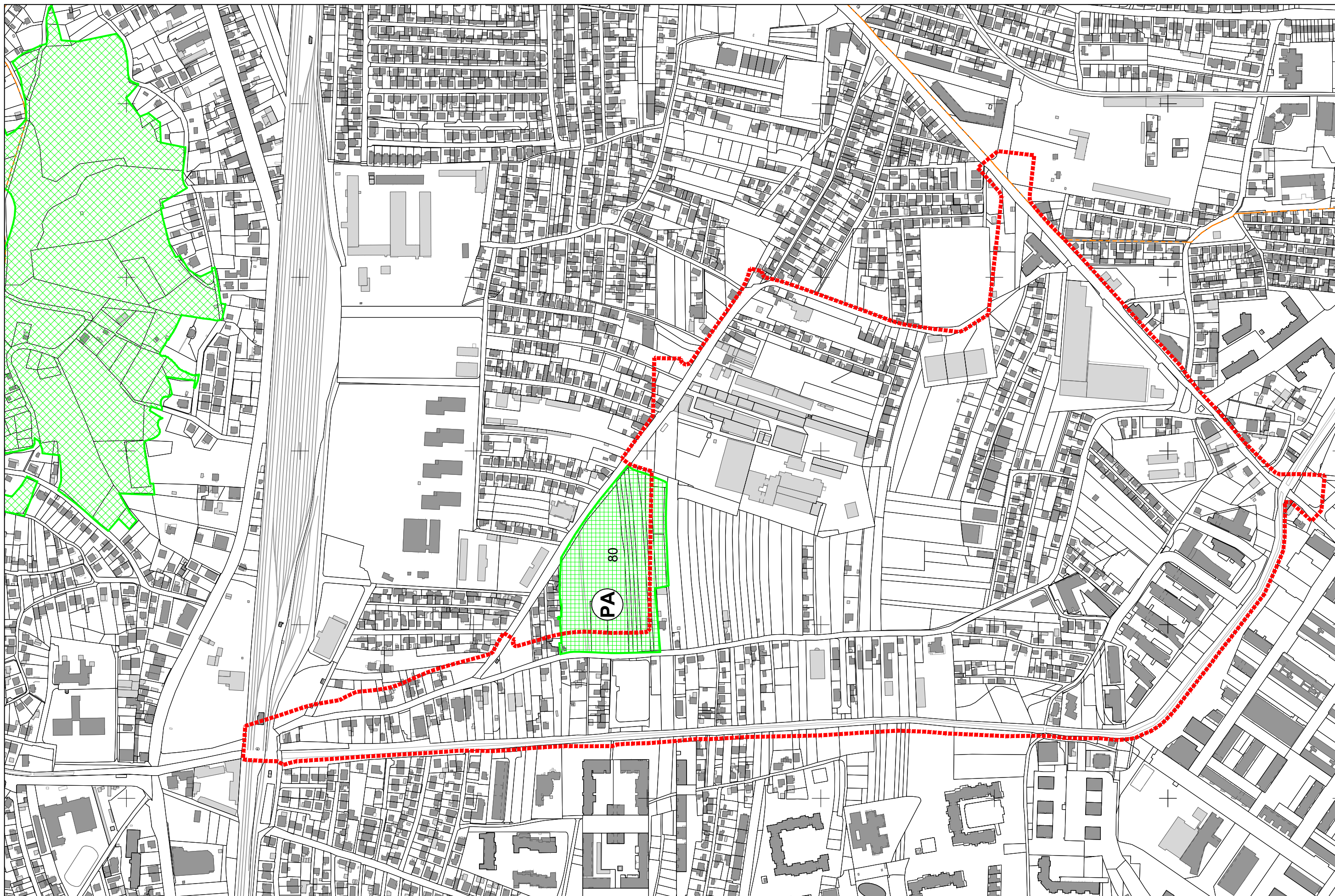
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4.c ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI DIJELOVI PRIRODE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA
	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
	POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE
	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
	PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
	Potok Dolje
	PRIRODNA PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU
	PARK ŠUMA
	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
	DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a
	GRADSKJE PARK ŠUME
	KRAJOBRAZ
	PARKOVNA ARHITEKTURA
	POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4.d NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

PROSTORNE MEĐE KULTURNOG DOBRA:

	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - GRADSKA NASELJA
	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - SEOSKA NASELJA
	GRADITELJSKI SKLOP
	MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE
	ETNOLOŠKO PODRUČJE
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE

POJEDINAČNI LOKALITETI

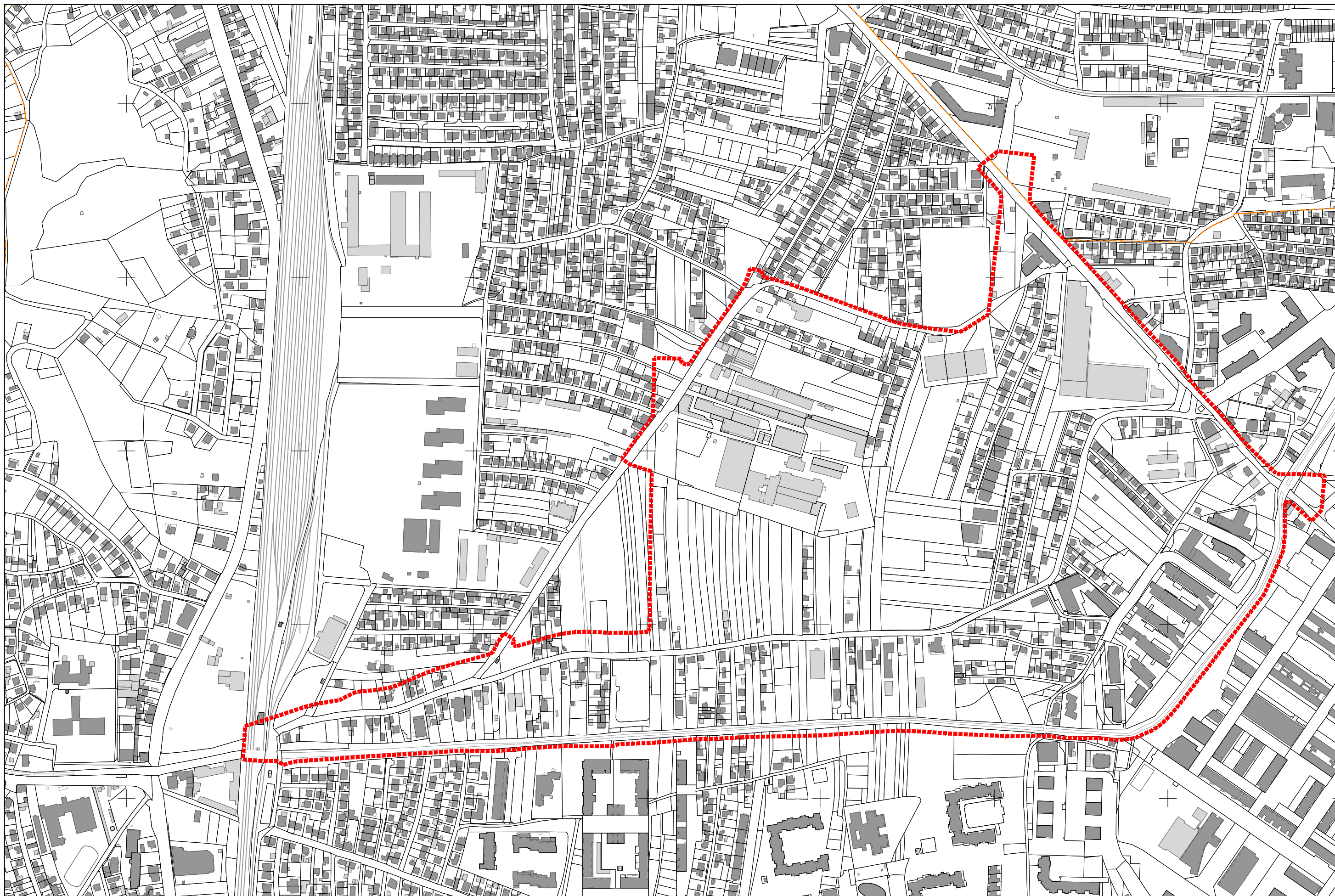
	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET
--	----------------------------------

SUSTAV ZAŠTITE:

	A
	B
	C
	VIZURNI KORIDOR

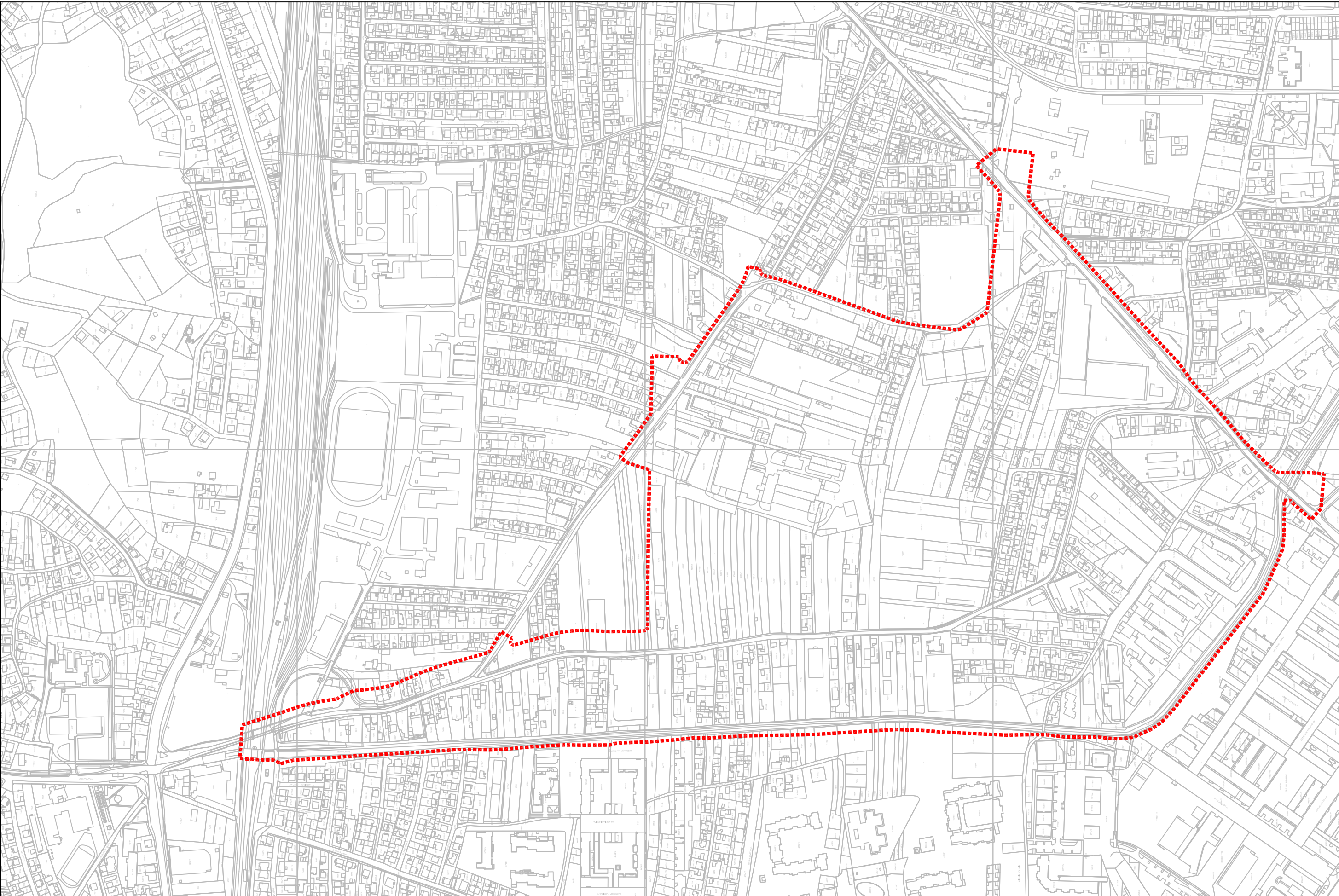
POVIJESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

	GORNJI GRAD I KAPTOL
	DONJI GRAD
	PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POL. 20 ST.
	ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA VISOKIH OBJEKATA
	GRANIČA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

U skladu s člankom 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Oranice – TEP tematski park (SGGZ 21/14), za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, s obzirom na to da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.





POPIS PROPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA

- Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13, 153/13
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11
- Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13
- Zakon o gradnji, NN 153/13
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, NN 86/12., 143/13
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 151/05 i 61/07
- Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, NN 78/13
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07, 80/13, 153/13
- Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05, 139/08, 57/11, 80/13,
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 64/08, 67/09, 61/14
- Uredba o proglašenju ekološke mreže, NN 109/07,
- Uredba o ekološkoj mreži, NN 124/13
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš, NN 64/08
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Zakon o javnim cestama, NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09, 73/10
- Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, NN 54/08, 122/08, 13/09, 104/09, 123/09 i 17/10
- Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta, NN 34/12
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta, NN 94/14.
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 109/95 – uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 – uredba, 178/04, 38/09 i 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15
- Zakon o vodama, NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14
- Uredbu o standardu kakvoće voda, NN 89/10, 73/13
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 105/99, 91/10
- Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu, NN 183/04

- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke infrastrukture i povezane opreme, NN 154/08
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09, 55/13, 153/13
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova, NN 05/07
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, NN 75/09
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04, 46/08
- Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07, 60/08, 130/11, 47/14
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom, NN 94/13
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 23/14, 51/14
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 23/07, 111/07
- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima, NN 76/09, 92/14
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda, NN 73/97, 174/04
- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10
- Zakon o zaštiti od požara, NN 22/10
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 02/91
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem čl.197 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 47/06
- Izmjene i dopune Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 101/11
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona, SL 31/75, koji se primjenjuje temeljem čl. 20 Zakona o normizaciji, NN 163/03
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa, SL 55/83, koji se primjenjuje temeljem čl. 20 Zakona o normizaciji, NN 163/03
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup, NN 98/01