

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DUBRAVICA – KARAŽNIK
IZMJENE I DOPUNE – 2018.

Prijedlog plana za javnu raspravu

ODREDBE ZA PROVEDBU

Zagreb, rujan 2018.

Naziv prostornog plana:

Prijedlog plana za javnu raspravu

Odluka o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Dubravica Karažnik koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na __. sjednici održanoj _____.2018. (Službeni glasnik Grada Zagreba /18)

Javni uvid održan od do 2018.

Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb



Odgovorna osoba:

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt urbanist

Filip Besednik, mag.ing.arch.

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

dr.sc. Andrija Mikulić

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

NOSITELJ IZRADE:	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA Sektor za prostorno i urbanističko planiranje Republike Austrije 18, Zagreb
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	SB PROJEKTIRANJE d.o.o. Horvatovac 84a 10000 Zagreb
ODGOVORNA OSOBA:	Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:	Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	Željka Mićanović, dipl.ing.arh. Ante Nenadić, dipl.ing.arh. Filip Besednik, mag.ing.arch.

SADRŽAJ

izmjena i dopuna plana za javnu raspravu

OPĆI PRILOZI

- izvod iz sudskog registra
- rješenje o obavljanju djelatnosti prostornog uređenja
- rješenje o upotrebi strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist za odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna plana

I TEKSTUALNI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odredbe za provedbu

II GRAFIČKI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža,
 - 2.1 Prometna i ulična mreža
 - 2.2 Komunalna i infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1 Način i uvjeti gradnje-smještaj građevine
 - 4.2 Način i uvjeti gradnje-proračunske zone i natječaji

III OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta prostornog uređenja
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

IV SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVEDBU PRIKAZ

~~Zelene~~ briše se

Zelene dodaje se

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora Dubravica - Karažnik i ciljevi razvoja zapadnog dijela grada uz Aleju Bologne;
- valorizacija okolnog postojećeg prirodnog (Park prirode Medvednica u neposrednoj blizini) i izgrađenog okoliša sredine;
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- planirani broj stanovnika;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

(2) Uvjeti određivanja i razgraničenja javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih, društvenih, stambenih i ~~športskih~~ sportskih građevina te zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana.

(3) U grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA razgraničene su površine javnih i drugih namjena te je određena namjena površina građevinskih čestica ili zona projektnog obuhvata. Sve su zone određene oblikom na grafičkom prikazu, a površinom u tablici kartografskog prikaza 4.2 Proračunske zone zahvata i natječaji ~~u tabeli br.2. u tekstualnom dijelu~~ Plana. Planirane su sljedeće namjene:

- Mješovita pretežito stambena namjena (M1);
- Mješovita pretežito poslovna namjena (M2);
- Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4-a);
- Javna i društvena namjena - osnovna škola (D5-a);
- Javni park (Z1);
- Gospodarska namjena - poslovna - trgovačko uslužna (K1);
- Površine infrastrukturnih sustava - ulična mreža naselja;
- Površine infrastrukturnih sustava - pješački trgovi i ulice;
- ~~- Šport i rekreacija s mogućnošću gradnje (R1)~~
- Športske Sportsko-rekreacijska namjena - ~~šport~~ sport bez gradnje (R2).

(4) Odredbe za uređenje navedenih prostora temelje se na Odluci o donošenju GUP-a grada Zagreba.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

(1) Sadržaje gospodarskih trgovačko, poslovno uslužnih djelatnosti moguće je smjestiti na površinama:

- poslovne namjene oznake - K1, mješovite - pretežito poslovne namjene oznake - M2 (s udjelom većim od 50%),
- mješovite - pretežito stambene namjene oznake - M1 (do 12% GBP-a ~~BRP-a~~ nadzemnog dijela građevine) i
- ~~- namjene športa i rekreacije s izgradnjom oznake - R1 (kao prateći sadržaji osnovnoj namjeni)~~
- sportsko - rekreacijske namjene - sport bez gradnje - R2 kao manji prateći prostori. **što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.**

(2) Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti i odabir djelatnosti uskladit će se s mjerama zaštite okoliša s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i ne stvaraju buku veću od dopuštene za stambena naselja, a prometno su primjerenih zahtjeva.

(3) Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti (poslovno trgovačko uslužnih sadržaja), određeni su ~~odredbama za provođenje ove odluke~~ **ovim odredbama** i prikazani na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (4.1. i 4.2.).

2.1. Zona poslovne namjene K1-a

(1) U zoni poslovne namjene - K1 planiraju se poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, samo prateći skladišni prostori i komunalno-servisni sadržaji. Ovi sadržaji trebaju biti strukturirani kao podcentar stambenog naselja.

(2) Površina poslovne namjene (K1-a) planirana je uz ulicu Dubravicu kao podcentar stambenog naselja Dubravica - Karažnik u kojem se mogu izvoditi:

- prodavaonice, samoposluge, izložbeno - prodajni saloni i prostori sličnih sadržaja;
- ugostiteljski sadržaji;
- poslovni i uredski prostori;
- komunalno servisni i uslužni sadržaji;
- skladišta, isključivo kao prateći sadržaji površine maks. 1/3 osnovne namjene;
- podzemna garaža za potrebe podcentra.

(3) Planom se u potpunosti isključuje mogućnost gradnje velikih trgovačkih centara s velikim nadzemnim parkiralištima.

(4) Podcentar naselja, tj. zona K1-a planira se cjelovito, kao jedan zahvat, **odnosno jedna građevna čestica** s više različitih komplementarnih sadržaja.

(5) U sklopu podcentra potrebno je predvidjeti prostor u javnom korištenju (ulica, parkiralište, trg), uz koje će biti smještene građevine ili građevina trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja.

(6) Za poslovnu zonu K1-a primjenjuju se sljedeća pravila:

- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je iznimno 8 m uz ulicu Dubravicu u slučaju ako se uz nju planira opskrba podcentra naselja, a uz ostale javnoprometne površine građevinski pravac može biti identičan regulacijskom, kao što je vidljivo na grafičkom prikazu br. 4.a NAČIN I UVJETI GRADNJE;

- najveća izgrađenost građevinske čestice je do 60% uz uvjet da građevine odnosno građevina bude smještena u sjevernom dijelu građevinske čestice uz glavnu pješačku komunikaciju u naselju. Najveća dopuštena katnost je podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+1). Podrum može biti izveden u vidu jedne ili dvije podzemne etaže;

- najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_i kao i ostali pokazatelji dani su u iskazu prostornih pokazatelja. Najmanja udaljenost građevine od međa građevinskih čestica u obuhvatu je $h/2$, osim u slučaju kada je u kontaktu s javnoprometnom površinom;

- na južnom ulazu u podcentar naselja potrebno je predvidjeti javnu pješačku površinu koja vodi do podcentra;

- građevinska čestica se ne smije ograđivati, a svi vanjski prostori moraju biti u funkciji javnog korištenja;

- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema normativima Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (srednja vrijednost). Parkirališne potrebe osiguravaju se u proračunskoj zoni u sklopu građevine (u podrumu ili na krovu građevine) i na pripadajućim dijelovima obodnih prometnica, a najviše do 1/3 potreba na terenu zone K1-a (u južnom dijelu građevinske čestice).

2.2. Zone mješovite - pretežito poslovne namjene - M2

(1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu stambenog naselja). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, sportske ili stambene namjene). Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske prometnice pa tako i u zoni "Dubravica - Karažnik" uz Aleju Bologne, djelomično uz Huzjanovu ulicu, ulicu Dubravicu i ulicu Dolec.

(2) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, planiraju se graditi i uređivati prostori za: stanovanje, prateće sadržaje, sport i rekreaciju, javnu i društvenu namjenu, manje robne kuće, hotele, parkove i dječja igrališta.

(3) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi veliki opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za proizvodnju i preradu.

~~(4) Građevinska čestica oblikuje se pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (garaža, stube, pješačke i kolne rampe), a okoliš mora biti u funkciji javnog korištenja, svima dostupan.~~

(5) Parkirališne potrebe osiguravaju se za zone ~~M2-a i M2-c~~ M2-a, M2-c i M2-d u građevini (podzemna garaža u jednoj ili više etaža), dok se ostatak može smjestiti na obodnim prometnicama gdje je to Planom omogućeno, a u zoni M2-d za građevine poslovne namjene moguć je smještaj i na terenu. Najmanji broj parkirališnih mjesta treba odrediti prema normativu GUP-a (srednja vrijednost), a za stanovanje 1,3 GPM/stan ili 15 PGM-a na 1000 m² GBP-a, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a.

(6) Projekcija istaka na građevini ne može zauzeti više od 40% pročelja građevine u tlocrtu i istaci se smještaju između građevinske i regulacijske linije. Iznimno se u zoni M2-a samo na njezinom sjevernom rubu prema javnoj pješačkoj površini, dopuštaju istaci dubine do 1,5 m, iznad javne pješačke površine s tim da projekcija istaka na pojedinoj građevini ne

može zauzeti više od 40% pročelja građevine u tlocrtu, a visina istaka je najmanje 4,0 m od zaravnate kote tla.

(7) Unutar zona zahvata ~~M2-a i M2-c~~ M2-a, M2-c i M2-d, zgrade treba oblikovati s ravnim krovom minimalnog nagiba za odvodnju površinske vode, a same zgrade projektirati u duhu tradicije zagrebačke arhitektonske škole, izbjegavajući bilo kakve regionalizme.

(8) Zone zahvata označene su na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - proračunske zone zahvata, a unutar jedne zone moguća je gradnja jedne ili više građevina (zone M2-a, M2-c i M2-d), **odnosno formiranje jedne ili više građevnih čestica.**

(9) Struktura građevina prikazana u grafičkom prilogu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - smještaj građevina, prikaz je poželjne tipologije s tim da su vanjski gabariti zone zahvata u prostoru definirani maksimalnim građevnim pravcima, dok su prikazane tlocrtne površine načelne **i nisu obezbeđujuće.** Moguće je planirati balkone, lođe i istake između građevnog i regulacijskog pravca, s tim da njihova ukupna duljina ne prelazi 40% duljine pročelja. U tom je prostoru moguće smjestiti i pristupne stubi i rampe, a tada su oni dio građevinske čestice zgrade.

- Zona zahvata M2-a

(1) Namjena građevina je mješovita, pretežito poslovna, visine 5 i 7 nadzemnih etaža, tj Po+P+4+Pk i Po+P+6+Pk. Moguća je gradnja samostojećih i poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(2) Unutar te namjene planira se smještaj poslovnih i uslužnih sadržaja (hotela i sl.), a dopuštena je izgradnja do 50% **površine** zahvata / **građevne čestice** uz maksimalni koeficijent **iskorištenja iskoristivosti nadzemno 3,5.**

(3) Više od 50% ~~GBP-a BRP-a~~ nadzemno mora biti poslovne namjene. Najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren je 20% površine zahvata / **građevne čestice.** Moguća je gradnja podruma i stambenog / poslovnog potkrovlja.

(4) Moguća je gradnja građevina jedne namjene (poslovne ili stambene), a pretežitost namjene kontrolira se na razini zone M2-a. Građevinu jedne namjene poslovnog sadržaja moguće je smjestiti u zapadnom dijelu zone M2-a, a isključivo stambene namjene u istočnom dijelu iste zone. ~~Najmanji zahvat pojedinačne projektne jedinice unutar zone M2-a iznosi 2.500 m².~~ **Najmanja površina građevne čestice unutar zone zahvata M2-a iznosi 2.500 m².**

- Zona zahvata M2-c

(1) Namjena građevina je mješovita, pretežito poslovna, visine najviše 4 nadzemne etaže (Po+P+3) bez mogućnosti gradnje potkrovlja. Moguća je gradnja samostojećih građevina.

(2) Dopuštena je izgradnja do 50% **površine** zahvata / **građevne čestice** uz maksimalni koeficijent **iskorištenja iskoristivosti nadzemno 2,5.**

(3) Najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren je 20% površine zahvata. Unutar ove zone zahvata ne mogu biti zgrade isključivo stambene namjene, ali mogu biti isključivo poslovne namjene. Pretežitost namjene kontrolira se na razini zone M2-c ~~Najmanji zahvat projektne jedinice iznosi 1.000 m².~~ **Najmanja površina građevne čestice unutar zone zahvata M2-c iznosi 2.500 m².**

- Zona zahvata M2-d

(1) Namjena građevina je mješovita, pretežito poslovna, visine najviše 6 nadzemnih etaža (Po+P+4+Pk) od čega je šesta etaža potkrovlje. Moguća je gradnja samostojećih građevina.

(2) Dopuštena je izgradnja do 50% površine građevne čestice uz maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno 2,8.

(3) Najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren je 20% površine građevne čestice. Unutar ove zone zahvata ne mogu biti zgrade isključivo stambene namjene, ali mogu biti isključivo poslovne namjene. Pretežitost namjene kontrolira se na razini zone M2-d. Najmanja površina građevne čestice unutar zone zahvata M2-d iznosi 1.000 m².

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti planiraju se graditi u zonama javne namjene.

(2) Građevine i pojedini sadržaji javnih i društvenih djelatnosti planiraju se smjestiti na površinama javne i društvene, mješovite - pretežito stambene, mješovite - pretežito poslovne, poslovne i ~~športske~~ sportsko-rekreacijske namjene. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti određeni su odredbama za provođenje ove odluke i na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (4.1. i 4.2.)

(3) Za cjeloviti gradski prostor, vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određeni su mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona, propisa i standarda. Iz toga proizlaze i obaveze za prostor naselja Dubravica - Karažnik.

(4) U Planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvoja javnih i društvenih djelatnosti: predškolske ustanove D4-a i osnovne škole D5-a.

(5) Eventualnu potrebu za smještajem zdravstvene stanice planira se zadovoljiti u sklopu mješovite namjene M1 ili M2, uz smještaj u prizemlju zgrada lociranih duž glavne pješačke površine ili u sklopu namjene ~~R1 šport s gradnjom~~ R2 sport bez gradnje.

(6) Sadržaji javne i društvene namjene koji ne zahtijevaju vlastitu građevinsku česticu mogu se smjestiti i u sklopu građevina u zonama mješovite namjene, poslovne namjene, kao i zoni ~~športa sporta~~ i rekreacije unutar ~~športskih-sportskih~~ građevina.

(7) Sadržaji kulture planiraju se unutar zona mješovite pretežito poslovne namjene M2. Unutar zona M2 također je planiran i smještaj javnih i društvenih sadržaja, koji upotpunjuju osnovnu funkciju naselja i gradske četvrti (upravni, socijalni, vjerski, zdravstveni, politički i slični sadržaji).

3.1. Predškolska ustanova i osnovna škola

(1) Predškolska ustanova (dječji vrtić) i osnovna škola, planirani su tako da pokrivaju potrebe područja Dubravica - Karažnik, a većim dijelom i potrebe prostora sjeverno od ulice Karažnik (Dolec / Kostanjek), prema kriterijima propisanim posebnim propisima.

(2) Prigodom formiranja parcela za predškolsku ustanovu i osnovnu školu mora se osigurati dostupnost prilaza i njihova sigurnost.

(3) Parkirališne potrebe rješavaju se uz obodne ulice gdje je to Planom omogućeno, dok se ostatak mora smjestiti na parceli. Broj parkirališnih mjesta treba odrediti prema

normativima GUP-a: za škole 1 ~~PM~~ PGM na jednu učionicu, odnosno 1 ~~PM~~ PGM na jednu grupu djece u dječjoj ustanovi.

(4) Prije građenja pojedinih građevina za svaku zonu treba izraditi cjelovito arhitektonsko-urbanističko rješenje na temelju provedenoga arhitektonskog natječaja, a ostali parametri gradnje su :

- najveća izgrađenost građevinske čestice je 40%,
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevinske čestice ,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevine je 5 m, osim od javne prometne površine,
- ~~BRP~~ GBP-a i visina građevine nisu propisani.

3.1.1. Predškolska ustanova (D4-a)

(1) Prigodom gradnje **predškolskih ustanova** primjenjuju se sljedeći normativi GUP-a:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;

- veličina građevinske čestice (zona predškolske ustanove) određena je prema normativima GUP-a, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(2) Za prostor obuhvata, planirana je jedna dječja ustanova (dječji vrtić) u zoni D4-a u središnjem dijelu naselja Dubravica - Karažnik. Kapacitet dječje ustanove je znatno veći od potrebe samog prostora Dubravica - Karažnik.

(3) Gradnji dječje ustanove mora prethoditi arhitektonski natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji. Predložena struktura označena u zoni D4-a nije obvezujuća već predstavlja provjeru kapaciteta.

3.1.2. Osnovna škola (D5-a)

(1) Prigodom gradnje **osnovne škole** primjenjuju se sljedeći normativi GUP-a:

- broj djece školske dobi određuje se sa 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na ~~30~~ 28 učenika;
- veličina građevinske čestice (zona škole) određena je prema normativima GUP-a grada Zagreba, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(2) Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se nastava organizira u dvjema smjenama.

(3) **Osnovni standard školskog prostora, u pravilu, treba osigurati rad škole u jednoj smjeni.** Osnovna škola (~~rad u dvjema smjenama prema GUP-u~~), planirana je u središnjem prostoru naselja Dubravica - Karažnik u zoni društvene namjene D5-a. Unutar te namjene mogu se graditi građevine za potrebe škole s pratećim sadržajima (zatvoreni i otvoreni ~~športski~~ sportski sadržaji).

(4) Gradnji osnovne škole mora prethoditi arhitektonski natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

(5) Predložena struktura označena u zoni D-5-a nije obvezujuća, već predstavlja provjeru kapaciteta.

3.2. Ostali sadržaji javne i društvene djelatnosti

3.2.1. Građevine za kulturu

(1) Građevine za sadržaje kulture i druge građevine javnog interesa planiraju se unutar mješovite namjene (M2-a i M2-c), kao dio mješovite namjene ili kao samostalne građevine.

(2) U planiranoj zoni M2 omogućava se gradnja kulturnih i pratećih sadržaja pod istim uvjetima koji vrijede za namjenu M2.

(3) Gradnji građevine javne i društvene namjene mora prethoditi arhitektonski natječaj za tu građevinu temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

3.2.2. Zdravstvena i socijalna skrb

(1) Gradnja sadržaja za zdravstvo i socijalnu skrb odredit će se prema potrebama, u skladu s odredbama za uređenje zona mješovite i ~~športske~~ sportsko-rekreacijske namjene (M1, M2, ~~R1~~ R2).

(2) Zdravstvena stanica ~~BRP-a~~ GBP-a cca. 400 m² planira se smjestiti u sklopu mješovite namjene M1 ili M2, u prizemlju građevina lociranih uz javnu pješačku površinu.

3.2.3. Drugi sadržaji društvenog interesa

(1) Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, udruge građana, političke stranke), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama unutar mješovite namjene prostora M1 i M2 (do 400 m² u namjeni M1, odnosno i preko 400 m² u namjeni M2 ili poslovnoj namjeni K1).

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama:

- mješovite - pretežito stambene namjene (M1) s udjelom stambene namjene u ~~BRP-u~~ GBP-u nadzemno više od 50%

- mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) s udjelom stambene namjene u ~~BRP-u~~ GBP-u nadzemno manje od 50%.

(2) Stambene građevine planiraju se (prema GUP-u grada Zagreba) kao visoke, tj. s četiri i više etaža s mogućnošću gradnje podruma ili individualne s dvjema nadzemnim etažama i mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

(3) Visoka stambena građevina (M1) je visine od četiri do maks. pet nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podruma i stambenog potkrovlja (tj. od Po+P+3+Pk do Po+P+4+Pk). U mješovitoj stambeno-poslovnoj namjeni M2-a unutar koje pojedine građevine ili naglašeni dijelovi građevina mogu biti visine 7 nadzemnih etaža (Po+P+6+Pk). Građevine u zoni M2-d visine najviše šest etaža (Po+P+4+Pk). Građevine u zoni M2-c visine su maks. 4 nadzemne etaže (Po+P+3), bez mogućnosti gradnje stambenog ili poslovnog potkrovlja. Građevine u zonama M2 mogu imati podrum u jednoj ili više podzemnih etaža.

4.1. Stanovanje u zoni mješovite pretežito stambene namjene M1

(1) U zoni M1 planira se gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, s tim da se pod poslovnim sadržajima podrazumijevaju prateći sadržaji naselja, koji ne zahtijevaju zasebnu građevinsku česticu, a odnose se na uredske, trgovačke, uslužne, manje javne, ugostiteljske, komunalne i slične sadržaje koji ne smetaju stanovanju.

(2) Unutar zone M1 uz ulicu Karažnik predviđa se individualna gradnja, pretežito stambena (M1-a, M1-b i M1-c). Moguća je i gradnja građevina jedne namjene i to isključivo stambene namjene.

(3) Na središnjem, neizgrađenom prostoru, južno od glavne pješačke komunikacije, a sjeverno od Huzjanove ulice, ~~tri~~ četiri zone predviđene su za mješovitu - pretežito stambenu visoku izgradnju (M1-d, M1-e, M1-f, ~~M1-g~~ i M1-h). Najmanja ~~projektna jedinica, tj. zona zahvata u prostoru, za izdavanje akta o uređenju prostora~~ površina građevne čestice iznosi 1.200 m² za zonu M1-e, a 1.700 m² za zone M1-h, M1-g, M1-d i M1-f. Za te zone najveći dopušteni koeficijent ~~iskorištenost~~ iskoristivosti nadzemno iznosi 2,8.

4.2. Stanovanje u zoni mješovite pretežito poslovne namjene M2

Uvjeti gradnje stambenih sadržaja u zonama ~~M2-a i M2-c~~ M2-a, M2-c i M2-d propisani su u točki 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

4.3. Način gradnje stambenih građevina

(1) Struktura građevina prikazana u grafičkom prilogu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - smještaj građevina, prikaz je poželjne tipologije s tim da su vanjski gabariti zone zahvata u prostoru definirani maksimalnim građevnim pravcima, dok su prikazane tlocrtne površine načelne. Moguće je planirati balkone, lođe i istake između građevnog i regulacijskog pravca, s tim da njihova ukupna duljina ne prelazi 40% duljine pročelja. U tom je prostoru moguće smjestiti i pristupne stubi i rampe koji su tada sastavni dio građevinske čestice zgrade. Iznimno se u zonama M1-d i M1-f i to samo na njihovim sjevernim rubovima prema javnoj pješačkoj površini, dopuštaju istaci dubine do 1,5 m, iznad javne pješačke površine s tim da njihova ukupna duljina ne prelazi 40% duljine pročelja.

(2) Uređenje prostora i način gradnje stambenih i drugih građevina određeni su sljedećim urbanim pravilima:

4.3.1. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje

(1) U sjevernom dijelu prostora obuhvata Plana planira se izgradnja prema iskazanim pravilima kako slijedi, uz uvjet da to bude najniža gradnja unutar obuhvata plana "Dubravica-Karažnik", zbog kontakta s nižom izgradnjom prema podsljemenskoj zoni:

- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevinske čestice je za samostojeću 350 m², za poluugrađenu 220 m², a za ugrađenu građevinu 132 m²;
- najveća izgrađenost građevinske čestice je za samostojeću 30%, poluugrađenu 40%, a za ugrađenu građevinu 50%;
- najveći ~~BRP~~ GBP-a na građevinskoj čestici je 400 m²;
- najveći k_i za samostojeću građevinu 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevinske čestice ;
- najveća visina je podrum, dvije etaže i potkrovlje;

- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici ; druge namjene prema normativima GUP-a;
 - moguća je i gradnja građevina jedne namjene i to isključivo stambene namjene;
 - u zoni individualne gradnje moguće je smjestiti i sadržaje naselja, koji ne zahtijevaju zasebnu građevinsku česticu , a odnose se na uredske, trgovačke, uslužne, manje javne, ugostiteljske, komunalne i slične sadržaje koji odvijanjem djelatnosti ne smetaju stanovanju i ne zagađuju okoliš;
 - na građevinskoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevnog pravca glavne građevine;
 - udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
 - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevinske čestice je 3,0 m, a iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost se zadržava i ako je manja od 3 m;
 - rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
 - rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija moguća je i na građevinskim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je $k_i \geq 1,0$, najveća visina podrum, dvije etaže i potkrovlje, udaljenost građevina od međe susjedne građevinske čestice postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj PGM osigurati na građevinskoj čestici ; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (2) Ova se pravila primjenjuju i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

4.3.2. Uređenje prostora visoke gradnje

- (1) Uređenje prostora visoke gradnje planira se prema pravilima:
- prostorima na kojima se planira gradnja visoke građevine potrebno je osigurati neposredan pristup s ulice, najmanje širine 9,0 m i kompletnu komunalnu opremljenost zemljišta;
 - gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
 - izgrađenost ~~katastarske čestice ili katastarskih čestica~~ građevnih čestica unutar zona zahvata ~~u prostoru~~ je do 50% ;
 - ~~građevinska čestica oblikuje se pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (garaža, stube, pješačke i kolne rampe i sl.), a okoliš postaje površina u javnom korištenju;~~
 - koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti za visoku gradnju iznosi od 2,0 do 3,5 kako je propisano za pojedinu zonu (~~BRP~~ GBP-a nadzemno / površina ~~katastarske čestice ili katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru~~ građevne čestice), koeficijent ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti nadzemno iznosi 3,5 za zonu M2-a, 2,8 za zonu M2-d te 2,5 za zonu M2-c; a za sve zone oznake M1 najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 2,8.
 - najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20% površine ~~katastarskih čestica unutar zahvata u prostoru~~ građevne čestice;
 - ako se zahvatom u prostoru predviđa gradnja više građevina, najmanja međusobna udaljenost građevina je 12 m;

- najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od ~~katastarskih čestica~~ **građevnih čestica** izvan zahvata je $h/2$, osim od postojećih ili planiranih javnoprometnih površina, s tim da je za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice 15,0 m; moguć je i drugačiji odnos građevine prema međi uz uvjet da je međusobna udaljenost građevine jednaka zbroju polovica njihovih visina;

- međusobna udaljenost visokih volumena unutar zone zahvata treba biti najmanje jednaka zbroju polovica njihovih visina ($h_1/2 + h_2/2$);

- zgrade treba završiti s ravnim krovom minimalnog nagiba za odvodnju površinske vode, a same zgrade projektirati u duhu tradicije zagrebačke arhitektonske škole, izbjegavajući bilo kakve regionalizme;

- projekcija istaka na građevini ne može zauzeti više od 40% pročelja građevine u tlocrtu i istaci se u načelu smještaju između građevinske i regulacijske linije;

- parkirališne potrebe rješavaju se unutar proračunske zone u podrumskoj garaži, dok se ostatak može smjestiti uz obodne ulice gdje je to planom omogućeno. Potreban broj PGM-a za stanovanje određuje se prema kriteriju 1,3 PGM/1 stan ili ~~14 15~~ **14 15** PGM/1.000 m² ~~BRP GBP-a~~, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM; za druge namjene potreban broj PGM-a određuje se prema normativima GUP-a grada Zagreba;

- transformatorske stanice se ne smiju planirati i smještati unutar samih zgrada unutar mješovite-pretežito stambene namjene M1. Iznimno je moguć njihov smještaj u zgradama isključivo poslovne namjene u zonama namjene M2;

- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevinske čestice ;

- visina planirane mješovite, pretežito stambene izgradnje M1 planirana je načelno s pet nadzemnih etaža uz mogućnost gradnje stambenog potkrovlja (Po+P+4+Pk).

(2) Građevinski pravac je u pravilu udaljen od regulacijskog pravca 3 m, ako drugačije nije označeno u grafičkom prilogu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - smještaj građevina.

(3) Moguće su iznimke samo kod zgrada ili njezinih dijelova položenih u smjeru istok - zapad uz središnji parkovno-rekreacijski linearni potez koji prati glavnu pješačku komunikaciju i u tom se slučaju oba pravca mogu preklapati.

(4) Središnji dijelovi proračunskih zona M1-d, M1-e, M1-f ~~i M1-g~~ moraju ostati neizgrađeni i u javnom korištenju kako bi se one fizički i vizualno međusobno povezale. U tom se prostoru iznimno mogu graditi zajedničke garaže ispod razine prizemlja, čija je gornja ploha svima dostupna **i urediti dječja igrališta**.

(5) Drugi parametar kapaciteta i visine građevina je mogućnost smještaja potrebnog broja vozila unutar zone obuhvata u garažama ispod građevina i uz okolne pristupne rubne prometnice. Uzima se nepovoljnije rješenje.

4.4. Način gradnje pomoćnih građevina

(1) Unutar zone obuhvata visokih građevina ne mogu se graditi pomoćne građevine.

(2) Nadstrešnicu u funkciji prostora u javnom korištenju, najveće ukupne površine 25 m², moguće je izvesti na parkovnim površinama i dječjim igralištima.

4.5. Uređenje građevinske čestice

Kod visoke gradnje **površina prirodnog terena građevne čestice oblikuje se kao hortikulturno uređena površina u javnom korištenju bez ograđivanja. građevinska čestica se**

~~oblikuje pod građevinom i njezinim pripadajućim (nadzemnim i podzemnim) dijelovima. Preostali dio zahvata u prostoru postaje površina u javnom korištenju uređena kao urbani parter bez ogradiivanja.~~

5. Uvjeti smještaja građevina **športa sporta** i rekreacije

~~(1) Građevine športa i rekreacije smještaju se u zoni športsko-rekreacijske namjene – šport s gradnjom (R-1) u središnjem i sjeveroistočnom dijelu ovog Plana.~~

~~(2) Na tom se području mogu graditi športska dvorana s manjim gledalištem, zatvoreni bazeni, građevine zabavno-rekreacijske namjene, te drugi prostori koji upotpunjuju osnovnu djelatnost i služe joj koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.~~

~~(3) Zona športa s gradnjom (R1) dijeli se na središnji dio gdje je gradnja športskih zgrada poželjna (R1-a i R1-b) i na istočni dio uz ulicu Dubravicu rezerviran pretežito za športske i rekreacijske sadržaje na otvorenom (R1-c i R1-d). Unutar zona (R1-c i R1-d) planiraju se i zabavni, te rekreacijski sadržaji.~~

~~(4) Uređenje i gradnja u zoni športa i rekreacije R1 (zonama R1-a, R1-b, R1-c i R1-d) moguća je pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~– najmanja zona obuhvata iznosi minimum 5.000 m²~~
- ~~– najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi 40%, a najmanji prirodni teren iznosi 30% površine građevinske čestice (uređena zelena površina)~~
- ~~– visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste športa; građevina (ili njezin dio) u kojoj je smješten prateći sadržaj može biti viša od građevine osnovne namjene~~
- ~~– u ukupnom BRP u športski sadržaj mora biti zastupljen s najmanje 70%, a drugo mogu biti prateći sadržaji.~~

~~(5) Gradnji građevina u središnjoj zoni športa i rekreacije (R1) gdje se predviđaju veće športske građevine: športska dvorana (R1-a), zatvoreni bazeni (R1-b) prethodi arhitektonsko-urbanistički natječaj prema obuhvatu označenom u grafičkom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE – proračunske zone zahvata i natječaji. Programom za navedeni natječaj odredit će se točni sadržaji i njihova kvantifikacija.~~

~~(6) Načelna organizacija zone športa i rekreacije s dispozicijom otvorenih i zatvorenih športskih sadržaja kao i uspostavljenim komunikacijama obvezni su kod određivanja natječajnog programa. Struktura športskih građevina predložena u grafičkom prikazu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE – smještaj građevina, nije obvezujuća, predstavlja provjeru kapaciteta.~~

~~(7) Namjena pojedinačnih proračunskih zona rezerviranih za šport s gradnjom R1 (R1-a, R1-b, R1-c i R1-d) unutar ovog plana, može biti i drugačija, ali uz uvjet poštivanja predložene ulične mreže i poštivanja načela gradnje uz glavnu pješačku komunikaciju kroz naselje.~~

~~(8) Središnjim dijelom prostora obuhvata Plana prolazi glavna pješačka komunikacija u smjeru istok-zapad. Prostor južno od nje do zone mješovite namjene M1 planira se kao specifična parkovno/rekreacijska površina namjene R2 – šport bez gradnje.~~

~~(9) Uređenje i gradnja u toj zoni moguća je pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~– na ovim se prostorima mogu uređivati samo manja otvorena igrališta, dječja igrališta i pejzažno uređene površine,~~
- ~~– najmanje 50% građevinske čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina),~~
- ~~– prostor je potrebno planirati cjelovito, a realizacija može biti u etapama.~~

~~(10) Planira se izgradnja dječjih igrališta, manjih sportskih terena i sadržaja (boćalište, fiksni stolovi za stolni tenis), a ostali dio prostora tretirati kao zelenu uređenu parkovnu površinu dostupnu svima. Nakon uređenja ovaj se prostor koristi kao javni prostor. Nije dopušteno njegovo ograđivanje.~~

(1) Građevine sporta i rekreacije smještaju se u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje (R2) u središnjem i sjeveroistočnom dijelu ovog Plana.

(2) Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori.

(3) Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

(4) Zona sporta bez gradnje (R2) dijeli se na središnji dio (R2-b i R2-c) i dio uz ulicu Dubravica (R2-d i R2-e). Prateće sadržaje poželjno je planirati uz glavnu pješačku komunikaciju u smjeru istok-zapad. Prostor južno od nje do zone mješovite namjene M1 planira se kao specifična parkovno/rekreacijska površina namjene R2 - sport bez gradnje.

(5) Uređenje i gradnja u zoni sporta i rekreacije R2 (zonama R2-b, R2-c, R2-d i R2-e) moguća je pod sljedećim uvjetima:

- građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5000 m²; iznimno, može se zadržati manja površina ako obuhvaća cijelu zonu određenu kartografskim prikazom: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA;

- na ovim se prostorima mogu uređivati otvorena igrališta te graditi manje prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.), ukupan GBP do 1000 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine - građevne čestice, a proporcionalno manje na manjima; ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m²; otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta;

- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice.

(6) Načelna organizacija zone sporta i rekreacije s uspostavljenim komunikacijama predložena u grafičkom prikazu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - smještaj građevina, nije obvezujuća, predstavlja provjeru kapaciteta.

(7) Načelna organizacija može biti i drugačija uz uvjet poštivanja predložene ulične mreže i poštivanja načela gradnje uz glavnu pješačku komunikaciju kroz naselje.

(8) Središnjim dijelom prostora obuhvata Plana prolazi glavna pješačka komunikacija u smjeru istok-zapad. Prostor južno od nje do zone mješovite namjene M1 planira se kao specifična parkovno/rekreacijska površina namjene R2 - sport bez gradnje.

(9) Uređenje i gradnja u toj zoni moguća je pod sljedećim uvjetima:

- na ovim se prostorima mogu uređivati samo manja otvorena igrališta, dječja igrališta i pejzažno uređene površine,

- najmanje 50% građevinske čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina),

- prostor je potrebno planirati cjelovito, a realizacija može biti u etapama.

(10) Planira se izgradnja dječjih igrališta, manjih sportskih terena i sadržaja (boćalište, fiksni stolovi za stolni tenis), a ostali dio prostora tretirati kao zelenu uređenu parkovnu površinu dostupnu svima. Nakon uređenja ovaj se prostor koristi kao javni prostor. Nije dopušteno njegovo ograđivanje.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

(1) Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- sustav ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetska sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke.

(3) U kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA određeni su koridori za prometne površine, a u prikazu 2.2. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA načelno su raspoređeni vodovi komunalnih instalacija.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

(1) Planom se planira gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i trgova na način da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(2) Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA. Građevinska čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta, kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju i sl.

6.1.1. Kolni promet

(1) Unutar granica obuhvata Plana nisu uključene glavne gradske prometnice, no za funkcioniranje planiranog zahvata u prostoru neophodna je izgradnja ulice ~~Dolea~~ Dolec, dok se ulice Karažnik i Dubravica u I. etapi izgradnje treba rekonstruirati kako bi se uredila autobusna ugibališta i organizirao autobusni promet.

(2) Kao sabirnicu unutar naselja planira se rekonstruirati Huzjanovu ulicu preko koje će se sabirne ulice južnog stambeno-poslovnog dijela povezati na gradsku mrežu prometnica. Sjeverni dio planiran kao zona ~~športa~~ sporta i rekreacije povezan je preko ulica Karažnika i Dubrave te spojnicom ulice Karažnika s Huzjanovom ulicom.

(3) Svi planirani kolnici su širine 6,0 m s obostranim parkiralištima i obostranim pješačkim hodnicima minimalne širine 2,0 m osim uz Huzjanovu gdje su pješački hodnici širine 3,0 m.

(4) Za potrebe kretanja ~~invalidnih osoba~~ osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ili osoba s djecom u kolicima, na križanjima ulica obavezno je izvesti upuštene - iskošene rubnjake minimalne širine 1,20 m u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Rampu izvesti u asfaltu i postaviti taktilno polje upozorenja čepaste strukture.

(5) Ulaze u garaže građevina, kao i kolni pristup do parkirališta izvan cestovnih koridora obavezno je izvesti preko upuštenih - iskošenih rubnjaka, odnosno na način da se svi priključci na prometnu mrežu naselja i izdvajanja vozila odvijaju pod kontroliranim uvjetima.

(6) Prijedlog prometnog rješenja rubnih ulica (Dolec/Kostanjek, Karažnik, Dubravica) načelne je prirode jer su rubne ulice izvan granice obuhvata Plana, a predloženo rješenje je

bilo potrebno samo za određivanje križanja i kolnih i pješačkih priključaka iz zone Dubravica - Karažnik.

6.1.2. Javni gradski prijevoz

(1) Unutar granica obuhvata Plana nisu planirane linije javnog gradskog prijevoza.

(2) Taj je prijevoz planiran u rubnim prometnicama izvan obuhvata UPU-a i to autobusne linije od terminala Črnomerca u vidu konačnog rješenja i kao privremeno rješenje I. etape.

(3) U konačnici se osigurava kružni autobusni javni prijevoz po obodnim gradskim prometnicama oko zone Plana.

(4) Iako se izvan granice obuhvata Plana predviđaju obostrana autobusna stajališta uz prijelaz glavne pješačke komunikacije preko ulica Dubravice i Dolca (pješačka transversala istok - zapad od Gajnica do nove komercijalne i rekreacijske zone na prostoru bivše cementare Podsused).

(5) S obzirom na ograničenja u prostoru (postojeća izgradnja, parcelacija, korito potoka Dubravice, itd), postojeće ulice Karažnik i Dubravica u budućnosti će dobiti nove kvalitetnije profile s najvećom mogućom širinom kolnika 6 m (radi se o postojećim ulicama), ali uz uvjet da sva križanja imaju odgovarajuće skretače i radijuse za autobusni javni promet. Križanje ulica Dubravice i Karažnika planira se kao semaforizirano, a križanje ulica Dubravica/Kostanjek i Karažnika planira se u vidu rotora sa pet smjerova.

(6) Prijedlog je načelne prirode jer su rubne prometnice izvan granice obuhvata Plana.

6.1.3. Biciklističke staze

(1) Biciklističke staze i trake planiraju se kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. **Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 50 km/h.** Između parkirališnih mjesta i biciklističke staze potrebno je predvidjeti zaštitni pojas od 0,4 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

(2) Uz glavnu pješačku komunikaciju u naselju (istok-zapad) planirana je i obostrana biciklistička staza. Iako izvan granica UPU-a položaj biciklističkih staza načelno je prikazan kao prijedlog u grafičkom prilogu br.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, **a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.**

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

(4) **Biciklističke staze planiraju se u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje biciklistička infrastruktura.**

6.1.4. Javna parkirališta i garaže

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM), određen je GUP-om.

(2) Parkirališne potrebe rješavaju se unutar pojedinačnih proračunskih zona u garažama smještenim ispod razine prizemlja zgrada (jedna ili više etaža) dok se ostatak može smjestiti obostrano uz ulice gdje postoje prostorni uvjeti za to.

(3) Parkirališta je obavezno izvesti zajedno sa sadnjom visokog zelenila na način da se oformi drvoređ (umjesto svakog četvrtog parkirališta planira se sadnja drveta).

(4) Potreban broj PGM-a za mješovitu namjenu određuje se prema kriteriju 1,3 PGM/1 stan ili ~~14 15~~ PGM/1.000 m² ~~BRP-a~~ GBP-a, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a; parkirališno-garažna mjesta treba obavezno izvesti na građevnoj čestici unutar zahvata u prostoru, za druge namjene prema normativima GUP-a.

(5) Potreban broj PGM-a za druge namjene određuje se na 1.000 m² bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60

(1) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

(2) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz gornje tabele, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele i pansionere na svake dvije sobe;
- višenamjenske dvorane i sl. na 20 sjedala;
- ~~športske~~ sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- ambulante, socijalne ustanove i sl., na tri zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

(3) Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje.

(4) Parkiranje je moguće na svim ulicama u naselju, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći). Dimenzije okomitog parkirališnog mjesta iznosi 2,50x5,00 m.

(5) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila ~~invalida~~ osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo ~~invalida~~ osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(6) Organizacija parkirališnih površina prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

(7) Kod izgradnje poslovnih, trgovačkih i objekata javne i društvene namjene nužno je minimalno 30% potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta osigurati s javnom namjenom.

6.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

(1) Za kretanje pješaka planirana je izvedba i uređivanje pločnika, trgova, ulica, pješačkih putova, prolaza i šetališta. Planom se predviđa gradnja glavne pješačke komunikacije i uređenje trgova kao okosnica važnih pješačkih prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora. Za njihovo je planiranje i uređenje potrebno osigurati prostorno-oblikovne kriterije najvišega urbanog standarda. Glavnu okosnicu zone čini glavna pješačka komunikacija u naselju koja u smjeru istok-zapad, vodi od naselja Gajnica prema komercijalnoj, mješovitoj i ~~športske~~ sportsko-rekreacijskoj zoni bivše Cementare Podsused.

(2) U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Proširenja pješačkih površina, uvjetno zvani "trgovi", međusobno su povezani glavnom pješačkom komunikacijom i cjelovito oblikovani zajedno s planiranim parkovnim površinama.

(4) S obzirom na osjetljivost oblikovanja, za središnju pejzažno obrađenu površinu (unutar zone R2) sa šetnicom neophodno je izraditi cjelovito projektno uređenje.

(5) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 2,0 m. Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima već izvedenih obiteljskih kuća, mogu biti i uže, ali ne uže od 1,2 m.

(6) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je planiran prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi upušteni - iskošeni rubnjaci.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

(1) Telekomunikacijska mreža planira se graditi u koridorima prometnica i to obostrano u pješačkim hodnicima, izvodima iz postojećih zdenaca uz ulicu Karažnik. Planom su određene površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije. Distributivnu kanalizaciju treba graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi profila Φ 110, Φ 50 i Φ 40 mm, u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene, a treba dodati minimalno dvije cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, TV i drugih signalnih kabela, pri čemu je jedna rezervna.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA. Trasa mreže odredit će se u skladu s mogućnostima na terenu u postupku izdavanja akta o uređenju prostora.

(3) Uz postojeće i planirane trase omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora ili rekonfiguraciju mreže.

~~(3) U cilju proširenja i pokrivanja mreže pokretne telefonije postava uređaja moguća je u sklopu sportsko-rekreacijskih sadržaja ili zgrada komercijalne namjene.~~

(4) U cilju razvoja nove elektroničke komunikacijske strukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje

se smještaj sklopova antenskim prihvatom na građevinama sportsko-rekreacijske i poslovne namjene.

(5) Antenski prihvati mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu od 100 m, a ne može se postaviti ako bi njegovim djelovanjem jakost električnog polja (E) ili ukupna gustoća toka snage (S) porasli iznad 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na području obuhvata Plana.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(1) Komunalna infrastrukturna mreža vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike i plina planira se pretežito u koridorima prometnica ili otvorenim javnim pješačkim površinama.

(2) Postojeća i planirana mreža infrastrukturnih vodova prikazane su zbirno na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

6.3.1. Vodoopskrba

(1) Potrebne količine vode u naselju osigurati će se dogradnjom postojećeg vodoopskrbnog sistema spajanjem na postojeće i planirane magistralne vodoopskrbne cjevovode. Postojeći magistralni cjevovod profila Φ 700 mm uz ulicu Dubravica premjestiti će se u koridor ulice Dubravica, a maksimalni građevinski pravac objekata treba formirati minimalno od 7,0 m od njega. Izgradnjom već planiranoga vodoopskrbnog cjevovoda profila Φ 160 mm u ulici Dolcu, te ovim planom predloženog cjevovoda u ulici Dubravici zatvoren je prsten oko cijele zone obuhvata.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti od 80,0 m.

(3) Protupožarna količina vode određena je u količini od 25,0 l /s. Vodoopskrbna mreža planirana je prstenasto zatvorena, situacijski smještena u kolniku.

(4) Postojeća i planirana mreža prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

6.3.2. Odvodnja

(1) Vode naselja preuzet će postojeća kanalska mreža (Φ 50 i Φ 40 cm u ulici Karažnik, Φ 80 cm u ulici Dolec koji se nastavlja profilom 50/75 cm Huzjanovom ulicom) te planirana u ulicama Dolcu i Dubravici.

(2) Cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno. U sustav javne odvodnje smiju se upuštati samo propisno pročišćene vode. Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa trebaju prije upuštanja u javnu kanalizaciju biti pročišćene na separatoru ulja i masti. Poklopce revizijskih okana treba postavljati u sredini prometnog traka (u sredini kolnika), a sabirne šahtove kućnih priključaka postavljati unutar ~~pojedinačne zone zahvata~~ građevne čestice, neposredno uz rub regulacijske linije prometnice. Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski ih uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

(3) Postojeća i planirana mreža odvodnje prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

6.3.3. Plinoopskrba

(1) Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom srednjotlačnom mrežom plinovoda priključkom na postojeći plinovod STP d160 u ulici Karažniku, STP d110 ulici Dubravica i STP d110 u ulici Dolcu te STP d63 u Huzjanovoj ulici, zapadni dio, a u istočnom dijelu NTP d90. ~~a koji treba rekonstruirati~~. Nakon planiranja prometnica treba izgraditi STP tako da se omogući potpuna plinifikacija planiranih građevina s tim da će se plinski kućni priključci projektirati u sklopu plinske instalacije svake građevine.

(2) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s posebnim propisima. Planiranim trasama plinovoda osiguralo bi se minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada (2,0 m za srednjotlačni plinovod), a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

(3) Postojeća i planirana mreža vodova plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

6.3.4. Toplinske mreže

(1) U zoni Dubravica - Karažnik postoje vodovi plinoopskrbe i planom se predviđa širenje te mreže, jer u kontaktnoj zoni ne postoji toplinska mreža. Glavni vodovi planiraju se GUP-om grada Zagreba do ulice Dubravnice.

6.3.5. Elektroopskrba

(1) Realizacijom ovog plana, a osobito izgradnjom glavnih gradskih ulica (izvan obuhvata) za postojeću transformatorsku stanicu TS 1289 treba osigurati zamjensku lokaciju, te lokacije novih stanica i međusobno ih povezati izgradnjom srednjonaponske mreže.

(2) Za potpunu elektroenergetsku opskrbu naselja, imajući u vidu i zamjenu za postojeću, treba izgraditi ukupno pet slobodnostojećih transformatorskih stanica instalirane snage svaka po 1000 kVA. U tu svrhu treba osigurati građevinsku česticu veličine ~~5x7~~ 7x7 m. Lokacija je dana načelno na razini zone jer se radi o UPU-u, a točan položaj odredit će se naknadno lokacijskom dozvolom i elektroenergetskim rješenjem DP Elektra Zagreb. U obuhvatu plana izgrađene su transformatorske stanice 20/0,4 KV oznaka 2TS2204, 2TS2322 i 2TS 2432.

(3) Osim navedenih slobodnostojećih transformatorskih stanica neophodno je predvidjeti gradnju transformatorskih stanica u sklopu građevina i to: 1 x 1000 kVA u poslovnoj zoni M2-a i 1 x 1000 kVA u trgovačkom podcentru K1-a. Ovisno o organizaciji proračunske zone M2-a, ako se projektom dokaže prilikom izdavanja akta o uređenju prostora, moguće je transformatorsku stanicu locirati i slobodno u prostoru.

(4) Sve elektroenergetske kabele treba voditi podzemno, za što su osigurani koridori obostrano u pješačkim hodnicima minimalne širine 1m. Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja, a drvoredi i slični nasadi mogući su na udaljenosti od 2m od najbližeg elektroenergetskog kabela.

(5) Postojeća i planirana mreža elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

6.3.6. Javna rasvjeta

(1) Sve ulice, trгови i parkovi moraju biti osvijetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete u skladu s namjenom pojedinog prostora. Boja svjetla treba biti što sličnija dnevnom svjetlu, kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

(2) Sve prometne površine uključujući pješačke šetnice i pješačke trgove, trebaju biti rasvijetljeni izvedbom klase javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji, odnosno namjeni. Za rasvjetu ulica s motornim i pješačkim prometom planirana je izvedba javne rasvjete klase C3 (M4) za kolnik i klase P4 za pješačke staze.

(3) Za sve pješačke ulice i trgove, te parkove, rasvjetna tijela javne rasvjete njihov postav odredit će se projektima uređenja parkovnih i zelenih površina.

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

(1) Osim uređenja manjih parkovnih površina Z1-a (ispred osnovne škole i vrtića), Z1-b (na ulazu u naselje) i Z1-c (ispred podcentra naselja), u obuhvatu Plana planirano je uređenje središnjeg linearnog sustava parkovno-rekreacijskih površina duž glavne pješačke komunikacije (u sklopu pejzažno-rekreacijske zone namjene R2).

(2) Unutar tih pejzažno uređenih površina nije dopuštena gradnja komunalnih građevina i sl., osim nadstrešnica površine do najviše 25 m².

(3) Za parkovne i pejzažno obrađene površine u središtu naselja uz središnju šetnicu i sustav trgova, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko-pejzažno rješenje, ~~na temelju propozicija Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša~~. Cjelovito treba sagledati uređenje pješačkih površina, pejzažno uređenje, javnu rasvjetu i urbani mobilijar kako bi javni prostor dobio prepoznatljivost i identitet.

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

Unutar obuhvata Plana niti jedna površina ne predstavlja značajniju prirodnu ili ambijentalnu vrijednost.

9. Postupanje s otpadom

(1) Na području obuhvata Plana moguć je nastanak samo komunalnog otpada. Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama.

(2) Za svaku se građevinu u postupku izdavanja akta o uređenju prostora mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

(3) Kontejneri, posude i spremnici za odlaganje korisnog otpada moraju biti smješteni na uočljivim, ali ne dominantnim mjestima, dostupni kolnom vozilu, u skladu s uvjetima nadležne službe.

(4) Na području obuhvata plana zbrinjavat će se otpad u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Gradu Zagrebu s težištem na sprječavanju nastajanja otpada i njegovoj uporabi, kako bi se smanjila količina otpada kojeg je potrebno obraditi.

10. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi mogle ugroziti zdravlje ljudi i štetno djelovati na okoliš. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

- čuvanje i poboljšanje kvalitete voda;
- zaštita i poboljšanje kakvoće zraka;
- smanjenje prekomjerne buke;
- mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

10.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda planira se mjerama:

- zaštitom svih vodotoka na području Zagreba sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije, tako i dijela potoka Dubravice koji prolazi istočnim rubom ulice Dubravice (izvan obuhvata Plana);
- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda;
- zabranom, odnosno ograničenjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisima;
- kontroliranim odlaganjem otpada;
- izvođenjem građevina s temeljima najmanje 50 cm iznad najvišeg nivoa podzemne vode (unutar zone mješovite pretežito stambene namjene M1);
- planirana plinifikacija budućeg naselja je bitan doprinos očuvanju kvalitete tla i voda.

10.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka planira se mjerama:

- unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika na razini grada, smanjenjem prolaznog kolnog prometa uz preferiranje korištenja bicikla (Aleja Bologne i ulica Dubravica, te dalje Zelenom magistralom prema Glavici);
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, te u budućnosti planiranjem vodova toplovoda za najveće korisnike;
- zgrade su planirane tako da nisu izvor onečišćenja zraka, prašinom ili ispuštanjem plinovitih tvari. U naselju nisu dopuštene namjene koje bi sadržavale takve onečišćivače (stambena, poslovna - uredska, trgovačka, ugostiteljska i društvena namjena);
- za odvod zraka iz garaža potrebno je osigurati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru.

10.3. Smanjenje prekomjerne buke

(1) Smanjenje prekomjerne buke planira se:

- provoditi prema posebnim propisima, čime treba onemogućiti nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjiti prekomjernu buku u dopuštene granice;

- postići uporabom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru, te postavljanjem zona zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema prometnicama (poslovni sadržaji prema Aleji Bologne i drvoredi uz nju, poslovno trgovački sadržaji uz ulicu Dubravicu, a mješovita pretežito stambena namjena planirana je u središnjem od buke zaštićenom dijelu);

- sadnjom drvoreda duž ulica i tampona zelenila između građevina (uz sve ulice unutar granica zahvata Plana predviđena je sadnja dvostrukih drvoreda);

- sprečavanje lociranja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti unutar naselja Dubravica - Karažnik, koje su rizične, odnosno opasne po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla, te bukom, kao i opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.).

(2) Najveća dopuštena razina vanjske buke ne smije prelaziti razinu od 45 dBA noću i 55% dBA danju.

10.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti planiraju se polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja ovisno o planiranoj strukturi pojedinih strukturalno i funkcionalno različitih dijelova Plana;

- gradnjom gušće ulične mreže u južnom dijelu područja Plana, koji karakterizira veća izgrađenost i mješovita namjena;

- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih priključaka (za područje obuhvata Plana planirano je 5 cestovnih priključaka na okolne glavne gradske prometnice);

- planiranom visinom građevina;

- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (VIII. zona);

- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, ~~uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;~~

- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(2) Za cijelo će se naselje izvesti prometna i komunalna infrastruktura. Predviđenim širinama koridora ulica kao i visinama objekta osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima. Zone i domet ruševina moraju biti u skladu s posebnim propisima.

~~(3) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti provest će se izgradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti načelno 100 kPa. Skloništa su dimenzionirana na statičko opterećenje 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja. Skloništa također osiguravaju neprekidno zadržavanje u skloništu do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.~~

~~(4) U naselju postoji tri vrste objekata: poslovni, stambeni i javni (osnovna škola i dječji vrtić), građevine unutar športsko-rekreacijske zone. Za svaku grupu se posebno rješava sklanjanje. Potrebe sklonišnih mjesta za poslovne objekte određuju se na osnovi predviđenog broja zaposlenih.~~

~~(5) Broj sklonišnih mjesta u skloništima odredit će se:~~

~~– za stambene blokove i kućna skloništa prema veličini grupe građevina ili pojedinih građevina, uz uvjet da se za svakih 50 m² bruto razvijene građevinske površine zgrade (BRP) osigura sklonišni prostor za najmanje jednu osobu;~~

~~– za skloništa pravnih osoba za dvije trećine broja zaposlenih, a pri radu u više smjena za 2/3 zaposlenih u većoj smjeni;~~

~~– za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište ili sklonište bloka, a koji se mogu zateći na javnome mjestu u polumjeru gravitacije javnog skloništa od 250 m.~~

~~(6) Kako su unutar granica obuhvata Plana planirane velike športsko-rekreacijske površine, pejzažno uređene površine u središtu zone obuhvata plana i zelene površine unutar svake proračunske zone, izgradnja skloništa predviđa se u tim neizgrađenim zajedničkim prostorima.~~

~~(7) Skloništa je potrebno predvidjeti za javne društvene sadržaje (D4-a, D5-a) i športsko-rekreacijske sadržaje sa športskom dvoranom i zatvorenim bazenom (R1-a i R1-b.)~~

~~(8) S obzirom na karakter ovog plana, točan proračun i smještaj skloništa moguće je odrediti tek kada se budu aktom o uređenju prostora utvrdile lokacije građevina i znali stvarni korisnici. Do tada je proračun moguć jedino na razini proračunskih grupa projektnih zona (dijelova naselja) bez oznaka točnih lokacija. Načelni raspored skloništa po zonama obuhvata prikazan je u shematskom prikazu na grafičkom prilogu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~

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

10.5. Mjere zaštite od požara

(1) Potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama iz važećih zakonskih propisa. Točan položaj ploha za intervenciju vatrogasnog vozila bit će moguće odrediti tek kada se budu znale točne lokacije građevina i njihova tipologija. UPU-om su osigurani pristupi pojedinim zonama obuhvata (načelnim proračunskim jedinicama).

(2) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, a prema važećim zakonskim propisima. U grafičkom prikazu je ucrtam raspored vodova komunalne infrastrukture unutar područja obuhvata čime je ujedno i određen njihov međusobni raspored duž pružanja njihovih trasa.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom izvedenim prema propisanim uvjetima.

(4) U cilju zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

11. Mjere provedbe plana

Na području obuhvata Plana provodi se izravno izdavanje akata o uređenju prostora temeljem propisanih odredbi ovoga plana, osim za one zahvate kojima prethodi provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja.

11.1. Obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja

(1) Na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE označeni su prostori za koje je obvezan ~~javni arhitektonski ili arhitektonsko-urbanistički~~ natječaj prema proceduri određenoj GUP-om grada Zagreba. Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora.

(2) Natječaj je neophodno provesti za zone društvene namjene D4-a i D5-a-~~te one proračunske zone športa i rekreacije u kojima se predviđaju športska dvorana i zatvoreni bazeni R1-a i R1-b.~~

~~(3) Vrstu natječaja za uređenje prostora i gradnju građevina iz ovoga stavka određuje Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.~~

11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Na području obuhvata Plana nije planirano zadržavanje građevina čija je namjena protivna planiranoj. Do privođenja planiranoj namjeni građevine koje su protivne planiranoj namjeni i propisanim uvjetima gradnje i uređenja, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DUBRAVICA – KARAŽNIK
IZMJENE I DOPUNE – 2018.

[Prijedlog plana za javnu raspravu](#)

OBRAZLOŽENJE

Zagreb, rujan 2018.

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA DUBRAVICA-KARAŽNIK – IZMJENE I DOPUNE – 2018.

Prijedlog plana za javnu raspravu

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubravica Karažnik koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 15. sjednici održanoj 23.07.2018. (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/18)

Odluka o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Dubravica Karažnik koju je donjela Gradska skupština Grada Zagreba na __. sjednici održanoj _____.2018. (Službeni glasnik Grada Zagreba /18)

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan od _____ do _____ 2018.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

Pravna osoba koja je izradila plan:

SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb



Pečat pravne osebe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt urbanist

Stručni tim u izradi plana:

Željka Mićanović, dipl.ing.arh.,

Ante Nenadić, dipl.ing.arh.,

Filip Besednik, mag.ing.arch.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.

dr.sc. Andrija Mikulić

Istovjetnost ovog prostornog plana s Izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

NOSITELJ IZRADE:	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA Sektor za prostorno i urbanističko planiranje Republike Austrije 18, Zagreb
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	SB PROJEKTIRANJE d.o.o. Horvatovac 84a 10000 Zagreb
ODGOVORNA OSOBA:	Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:	Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	Željka Mićanović, dipl.ing.arh. Ante Nenadić, dipl.ing.arh. Filip Besednik, mag.ing.arch.

SADRŽAJ

izmjena i dopuna plana za javnu raspravu

OPĆI PRILOZI

- izvod iz sudskog registra
- rješenje o obavljanju djelatnosti prostornog uređenja
- rješenje o upotrebi strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist za odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna plana

I TEKSTUALNI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odredbe za provedbu

II GRAFIČKI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža,
 - 2.1 Prometna i ulična mreža
 - 2.2 Komunalna i infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1 Način i uvjeti gradnje-smještaj građevine
 - 4.2 Način i uvjeti gradnje-proračunske zone i natječaji

III OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta prostornog uređenja
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

IV SAŽETAK ZA JAVNOST

OBRAZLOŽENJE

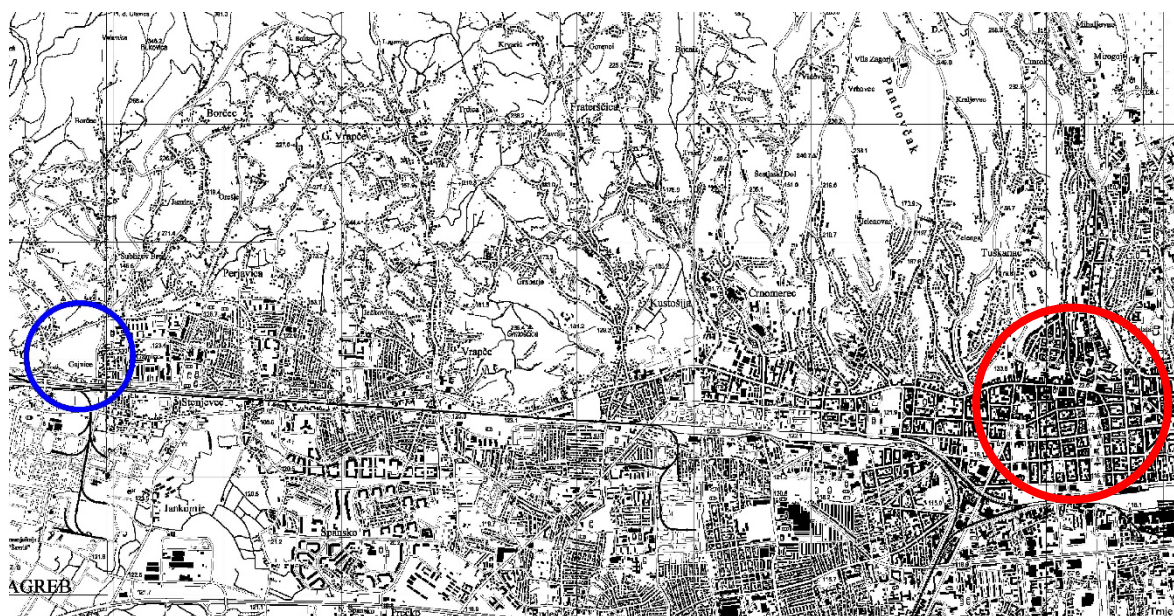
Uvod

Prostor u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Dubravica – Karažnik nalazi se na zapadnom, rubnom dijelu grada Zagreba, smješten između postojećeg naselja Gajnice i buduće poslovne i sportsko-rekreacijske zone Podsused (bivša cementara) i između rahlo izgrađenih padina Medvednice i radne i poslovne zone "zapad" smještene između Aleje grada Bolonje i Ljubljanske avenije.

Taj dio grada karakterizira izgradnja neujednačene kvalitete i tipologije gradnje. Veliki utjecaj na ovaj prostor ima njegov položaj uz glavnu gradsku prometnicu Aleju grada Bolonje koja predstavlja zapadni ulaz u grad, kao i blizina Parka prirode Medvednica.

Poput drugih rubnih dijelova grada i prostor zapadnog dijela grada doživljavaju strukturalnu i funkcionalnu transformaciju, izgradnjom rubnih brežuljkastih dijelova i funkcionalnom transformacijom bivšeg rahlo izgrađenog industrijsko-proizvodnog prostora u nizini, južno od željezničke pruge.

Planirano područje Dubravica - Karažnik neposredno se nastavlja na realizirano naselje Gajnice i doprinosi dovršenju izgrađenog urbanog poteza sjeverno od Aleje grada Bolonje s osobitim odnosom prema sjevernom djelomično izgrađenom prostoru.



----- DUBRAVICA KARAŽNIK

----- CENTAR GRADA



----- OBUHVAT UPU -a DUBRAVICA KARAŽNIK

Obuhvat izmjena i dopuna Plana identičan je obuhvatu utvrđenom Odlukom o donošenju Plana, a određen je sljedećim granicama:

- na sjeveru, južnom regulacijskom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Karažnik,
- na istoku, zapadnom regulacijskom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Dubrava,
- na jugu, sjevernom linijom (linijom rezervacije koridora) Aleje grada Bolonje,
- na zapadu, istočnom linijom (linijom rezervacije koridora) ulice Dolec/Kostanjek.

Površina prostora u obuhvatu važećeg plana iznosi približno 17,0 ha.

1. POLAZIŠTA PROSTORNOG UREĐENJA

1.1 Razlozi za izradu izmjena i dopuna plana

U travnju 2005. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 06/05), kojim su se u skladu s Odlukom o odnošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, kojim su se u skladu s tada važećom Odlukom o odnošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03), utvrdila detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

U srpnju 2007. godine Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 09/07).

Na temelju tako donesene Odluke o donošenju Urbanističkog plana Dubravica - Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 06/05, 09/07), u daljem tekstu: Plan, započela je realizacija i izgradnja dijela prostora u obuhvatu Plana (trgovačkog podcentra i nekoliko višestambenih građevina), tako da je on i danas u većem dijelu neizgrađen i neuređen, posebice u dijelu planiranom za sportsko-rekreacijske sadržaje.

U međuvremenu, od trenutka donošenja Plana do danas, izmijenjena je i Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 16/07, 08/09, 07/13, 09/12, 12/16-pročišćeni tekst) pa je bilo potrebno provjeriti i po potrebi uskladiti Plan s istom Odlukom, na razini čitavog obuhvata Plana.

S obzirom na zatečene transformacije tog prostora, izbor optimalnog korištenja prostora u cilju razvoja planom određenih planskih namjena (stanovanja i svih pratećih funkcija, sportske rekreacije i kulture slobodnog vremena) kao i u odnosu na aktualne i ciljane potrebe korisnika prostora, u skladu s člankom 198. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17) i na način određen člankom 113. istog Zakona, Gradska je skupština Grada Zagreba na 15. sjednici, 23. srpnja 2018. godine, donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubravica-Karažnik (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/18).

1.2 Postojeće stanje

1.2.1 Prirodni uvjeti

U zoni obiteljske izgradnje prisutno je individualno zelenilo s autohtonim i unesenim vrstama. Većim dijelom je nekvalitetno, bez estetske i biološke vrijednosti.

Potok Dubravica, koji na istočnom rubu tangira predmetni prostor je vodotok zapadne grupe brdskih potoka Medvednice sa smjerom tečenja sjever – jug – jugoistok. Otvoreni regulirani potok Dubravica trebao bi predstavljati doprinos oblikovanju područja kroz koja prolazi te poboljšava kvalitetu i doživljaj stambenog okruženja.

Središnji najveći dio prostora u obuhvatu Plana je u blagoj depresiji. Oko 2/3 ukupnog središnjeg prostora nalazi se na koti 123,0-124,0 m.n.v., tj 1,0-2,0 m niže od Aleje grada Bolonje i 3,0-4,0 m niže od Ulice Karažnik. U odnosu na Aleju grada Bolonje koja se nalazi na visinskoj koti 124,6 – 125,0 m.n.v., ulica Karažnik povišena je cca. 2,0 m (križanja su na 127,8 i 127,4 m.n.v.).

Denivelirano križanje na Aleji grada Bolonje nalazi se na koti 120,2 m.n.v. Najveća denivelacija terena primjećuje se na spoju Huzjanove ulice prema deniveliranom križanju Aleje grada Bolonje.

Prostor u obuhvatu zahvata za kojeg se predlaže preoblikovanje zone i redefiniranje namjene u dijelu u kojem nije izgrađen (zona M1-g) odgovara stanjem i opisom prethodno opisanog središnjeg prostora Plana. S istoka je omeđen izgrađenom prometnicom u odnosu na koju je u sjevernom dijelu deniveliran.

U dijelu između izgrađene stambene građevine i neizgrađenog prostora evidentiran je veći broj mladih stablašica divljeg kestena. Teren je u cijelosti neobrađen i zapušten.

1.2.3 Postojeća parcelacija i izgradnja

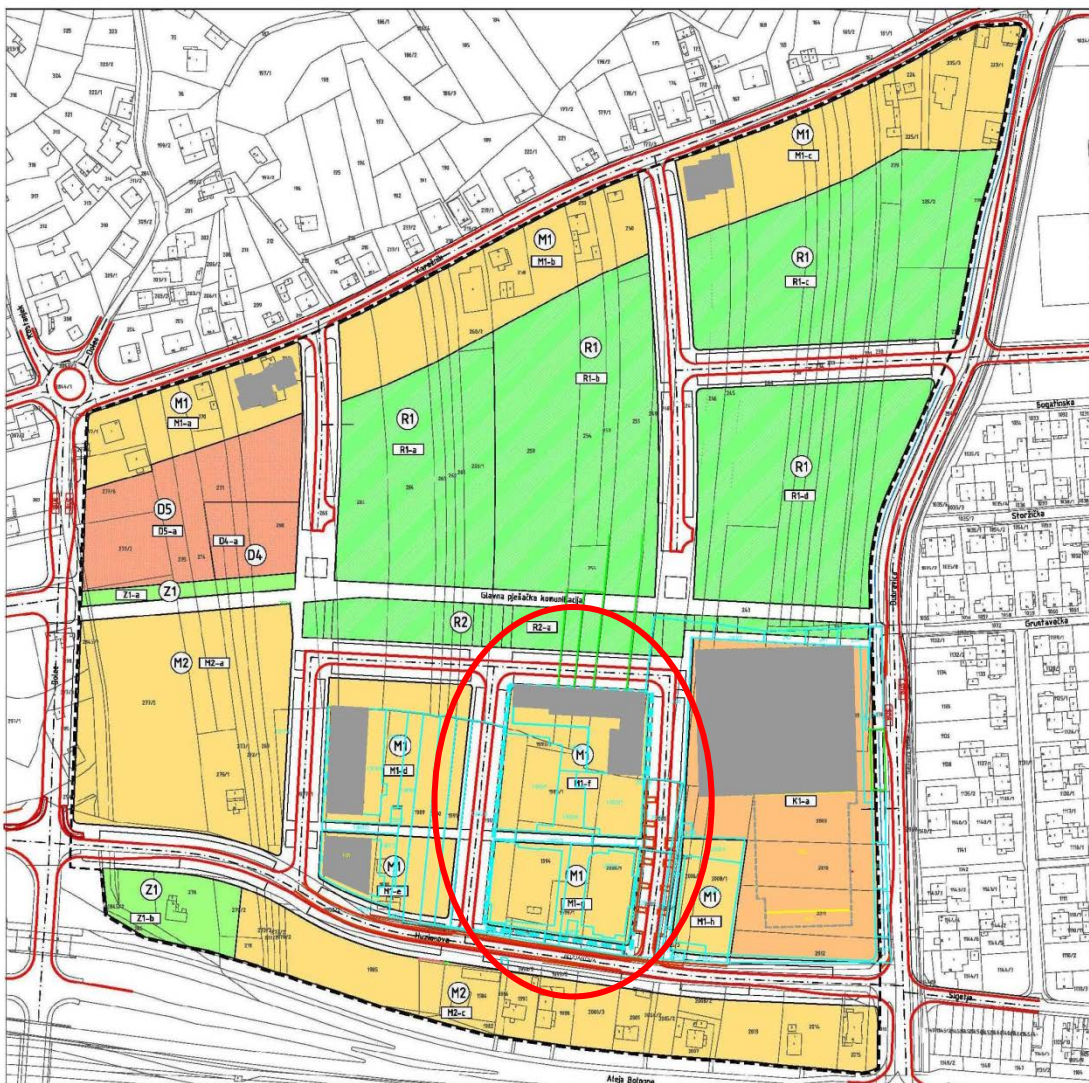
Parcelacija unutar granice obuhvata Plana bila je tipična poljoprivredna, izdužena, najvećim dijelom u smjeru sjever-jug. Parcele su bile, a one u neizgrađenom dijelu i danas jesu, izrazito male širine, a dužine često i preko 300 m. Parcele svih oblika i veličina nižu se okomito na postojeće ulice Karažnik i Huzjanovu ulicu u smjeru sjever-jug. Dio parcela okomito je položen u odnosu na Ulicu Dubravica. Postojeća parcelacija nije bila prikladna za kvalitetnije osmišljavanje prostora, pa je u provedbi Plana bilo potrebno izvršiti parcelaciju u skladu s Planom.

Najveći dio prostora u obuhvatu Plana je korišten u vidu vrtova i voćnjaka. Egzistiraju samo manje skupine stabala i samoraslog nekvalitetnog grmlja. Na cijelom prostoru prije donošenja Plana bilo je izgrađeno svega dvadesetak obiteljskih kuća na dvije lokacije uz Ulicu Karažnik i uz Aleju grada Bolonje/Huzjanovu ulicu. Veći dio prostora bio je neizgrađen.

Kontaktne zone prema sjeveru i istoku te djelomično prema zapadu, izgrađene su u potpunosti jednoobiteljskom izgradnjom pretežito slobodnostojećeg tipa. U susjednoj kontaktnoj zoni Gajnica uz ulicu Dubravica nalazi se postojeća Osnovna škola Dragutina Domjanića. Uz istočni rub Ulice Dubravice prolazi potok Dubravica u otvorenom koritu.

dolje izgrađene građevine zaokružene plavom bojom).

s Planom za izgradnju većeg broja stambenih građevina od koje se odustalo.



0

1.3 Prometna, komunalna i energetska opremljenost prostora

1.3.1 Promet

Obuhvat Plana omeđen je četirima prometnicama: Alejom grada Bolonje na jugu, Ulicom Dubravica na istoku, Ulicom Karažnik na sjeveru, a zapadnu granicu čini Ulica Dolec (Kostanjek). Aleja grada Bolonje je glavna gradska prometnica izvedena u svom konačnom profilu dok su ostale ulice približne širine kolnika od 5,0 - 6,0 m bez pješačkih hodnika. Do donošenja Plana, unutar obuhvata Plana postojala je samo Huzjanova ulica koja je također bila promjenljive širine kolnika bez pješačkih hodnika. Prometna situacija promatranog područja nije zadovoljavala jer su rubne ulice bile uske i neuređene, bez potrebnih tehničkih uvjeta za gradske prometnice (osim ulice Dubravica). Zatečena su križanja bila preuska i nepregledna te nejasno koncipirana.

Prostor je lako dostupan obzirom na gradski promet. Promatranom području se kolno može prići direktno s Aleje grada Bolonje preko deniveliranog križanja kod stare podsusedske cementare ili preko Ulice Dubravica.

Izravna kolna veza analiziranog prostora s naseljem Gajnice moguća je jedino preko ulice Karažnik i Huzjanove ulice - Ulice Sigetje. Sve ostale postojeće ulice naselja Gajnice prema potoku Dubravica su slijepe i uske te nisu pogodne za bilo kakvo kolno povezivanje (Bogatinska, Storžička, Grintavečka, Krnska).

Danas je najopterećenija ulica Dubravica jer služi kao ulaz u Gajnice, ostale izgrađene brežuljkaste dijelove te kao spona do Zelene magistrale koja vodi do Ponikva kroz zaštićeno područje Medvednice.

Ostale komunikacije su poljski putovi širine do 3m koji prevladavaju u središnjem i južnom dijelu obuhvata Plana.

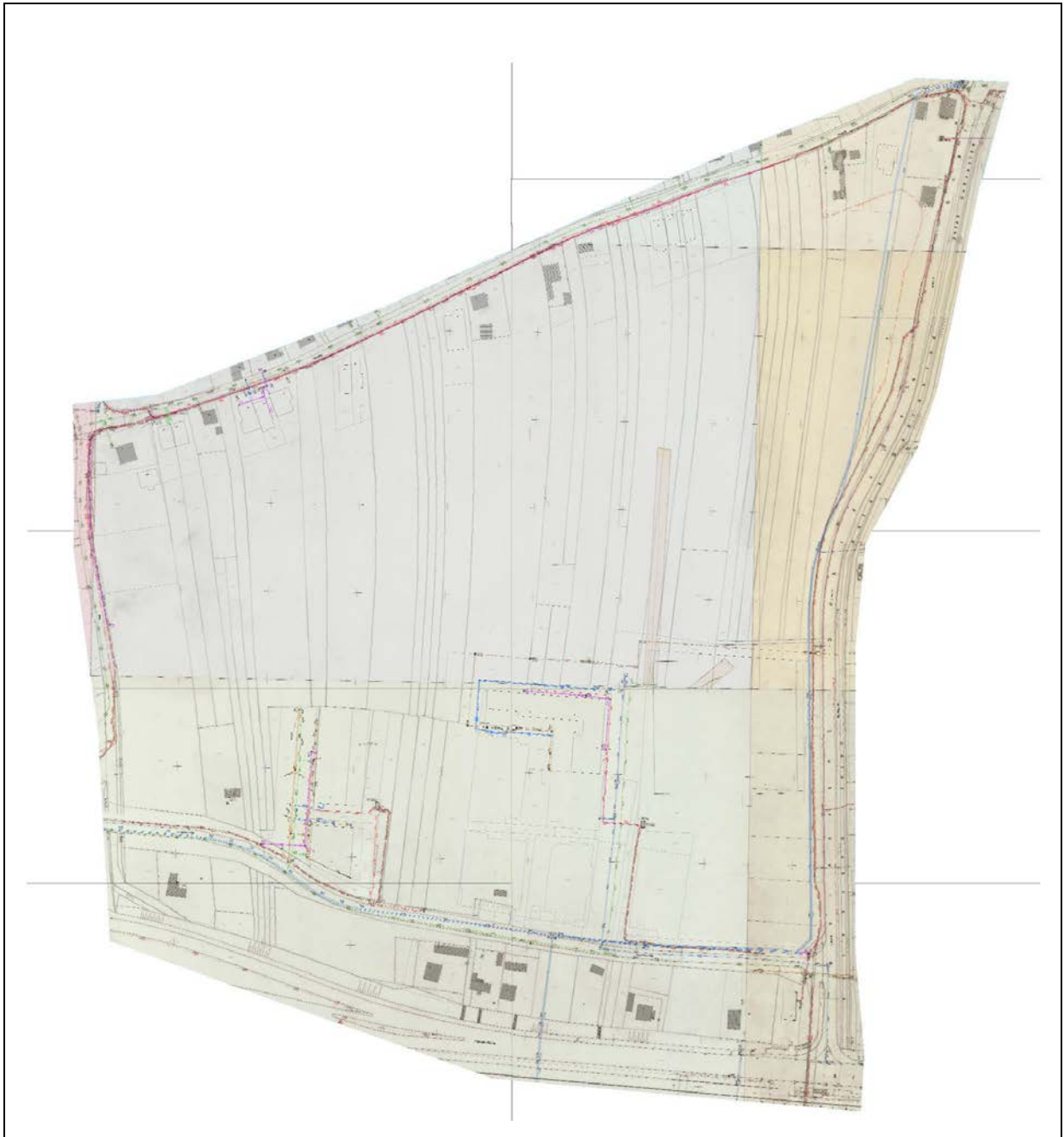
Zona zahvata koja je predmet izmjena i dopuna Plana omeđena je s istoka novonastalom prometnicom s obostranim okomitim parkiranjem, izgrađenom u skladu s planskim rješenjem i planiranim profilom koji odgovara planskom profilu B1, jednako tako i sa sjevera u širini planske zone M1-f koja slijepo završava spojem na uređenom prilazu za vatrogasna vozila izvedene građevine.

1.3.2 Elektronička komunikacijska infrastruktura

Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža provedena je kroz ulicu Karažnik odnosno distributivna mreža (dtk) nalazi se sjeverno od prostora u obuhvatu Plana, a unutar obuhvata Plana u ulici Dolec.

1.3.3 Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovod od postojeće vodospreme Lisičina prolazi istočnim rubom prostora u obuhvatu Plana, odnosno zapadnim rubom ulice Dubravica. Unutar obuhvata Plana položen je magistralni cjevovod profila Ø 700 mm (duž Ulice Dubravica) te opskrbni cjevovodi profila 150 Ø mm u ulici Karažnik te profil Ø 100 mm u ulici Dolec.



Katastar vodova dostavljen kao podloga za izradu izmjena i dopuna plana

1.3.4 Odvodnja otpadnih voda

Postojeći odvodni kanal od sjevera vodi prema jugu ulicom Dolec, zatim zapadnim rubom prostora u obuhvata Plana do Huzjanove ulice. Unutar obuhvata Plana postoji kanal profila Ø 50 cm odnosno 50/75 cm, položen Ulicom Dolec i Huzjanovom ulicom te osim toga u Huzjanovoj ulici postoji na zapadnom dijelu i kanal profila Ø 40 cm. Rubno uz obuhvat Plana u ulici Karažnik postoji kanal profila Ø 40 cm.

1.3.5 Vodoprivreda

Unutar obuhvata ovog Plana nema melioracijskih sustava odvodnje, a potok Dubravica koji protječe istočnom granicom nije u obuhvatu Plana. Istočnim rubom ulice Dubravica prolazi potok Dubravica koji je kanaliziran. Iako je postojala ideja o njegovom zatvaranju (duž ul.Karažnik, Medpotoki,i.t.d...) potok je i danas zadržan s otvorenim koritom uz ulicu Dubravica.

1.3.6 Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana izgrađeni su srednjotlačni plinovodi u ulici Dolec profila Ø 110, u zapadom dijelu Huzjakove ulice profila Ø 63 te niskotlačni plinovod u istočnom dijelu iste ulice profila Ø 90. Rubno oko obuhvata izgrađen je srednjotlačni plinovod u Ulici Karažnik profila Ø 60, te odvojak od istog u dijelu Ulice Dubravica profila Ø 63.

1.3.7 Toplovod

Unutar područja obuhvata Plana nije izvedena toplovodna mreža.

1.3.8 Elektroenergetika

Unutar obuhvata Plana nema visokonaponskih vodova elektroenergetskog sustava. Planiranim područjem Dubravica – Karažnik prolazi srednjonaponska i niskonaponska kabela mreža, razvedena iz transformatorske stanice TS 1289 koja je locirana na križanju Ulice Karažnik i Ulice Dolec, odnosno izvan obuhvata Plana. Osim navedenog, uz Aleju grada Bolonje postoji instalacija javne rasvjete te nadzemna niskonaponska mreža

1.3.9 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti prostora

Sjeverno od područja u obuhvatu Plana, između ulice Dubravica i Zelene magistrale nalazi se dio Parka prirode Medvednica koji se upravo na tom mjestu, u zapadnom dijelu grada, najviše spušta prema jugu. Za kontaktno područje, osim ruba Parka prirode Medvednica, najinteresantnija je zona parka Lisičina (prema sjeveru) i Dvorac Junković (sjeveroistočno). Sjeverno od ulice Karažnik, odnosno sjevernog ruba obuhvata Plana nalaze se pojedinačne zone ambijentalne posebnosti poput krajolika Lisičina i dr. Na prostoru Dubravica - Karažnik nema zaštićenih ni evidentiranih dijelova prirode.

1.4.1 Programske smjernice iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba

Programske smjernice za izradu Plana određene su Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 16/07, 08/09, 07/13, 09/12, 12/16-pročišćeni tekst).

Prema kartografskom prikazu:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana nalazi se dijelom:

- u zoni Sportsko-rekreacijske namjene - sport bez gradnje – R2;
na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori; moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 1000 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim; ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m². Prethodno opisana otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.
- u zoni Mješovite namjene – M;
na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2; urbanističkim planovima uređenja određuje se pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2; pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.

Na površinama mješovite namjene, (M1 i M2) potrebno je osigurati površine igrališta za djecu uzrasta:

- do 6 godina - 4 m² po djetetu, na područjima gdje je predviđena obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu, na svim niskokonsolidiranim područjima za koje se predviđa nova regulacija na neizgrađenom prostoru.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) 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, prethodno opisani 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.

- u zoni Mješovite - pretežito poslovne namjene - M2;
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 dolje navedeni prostori; površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

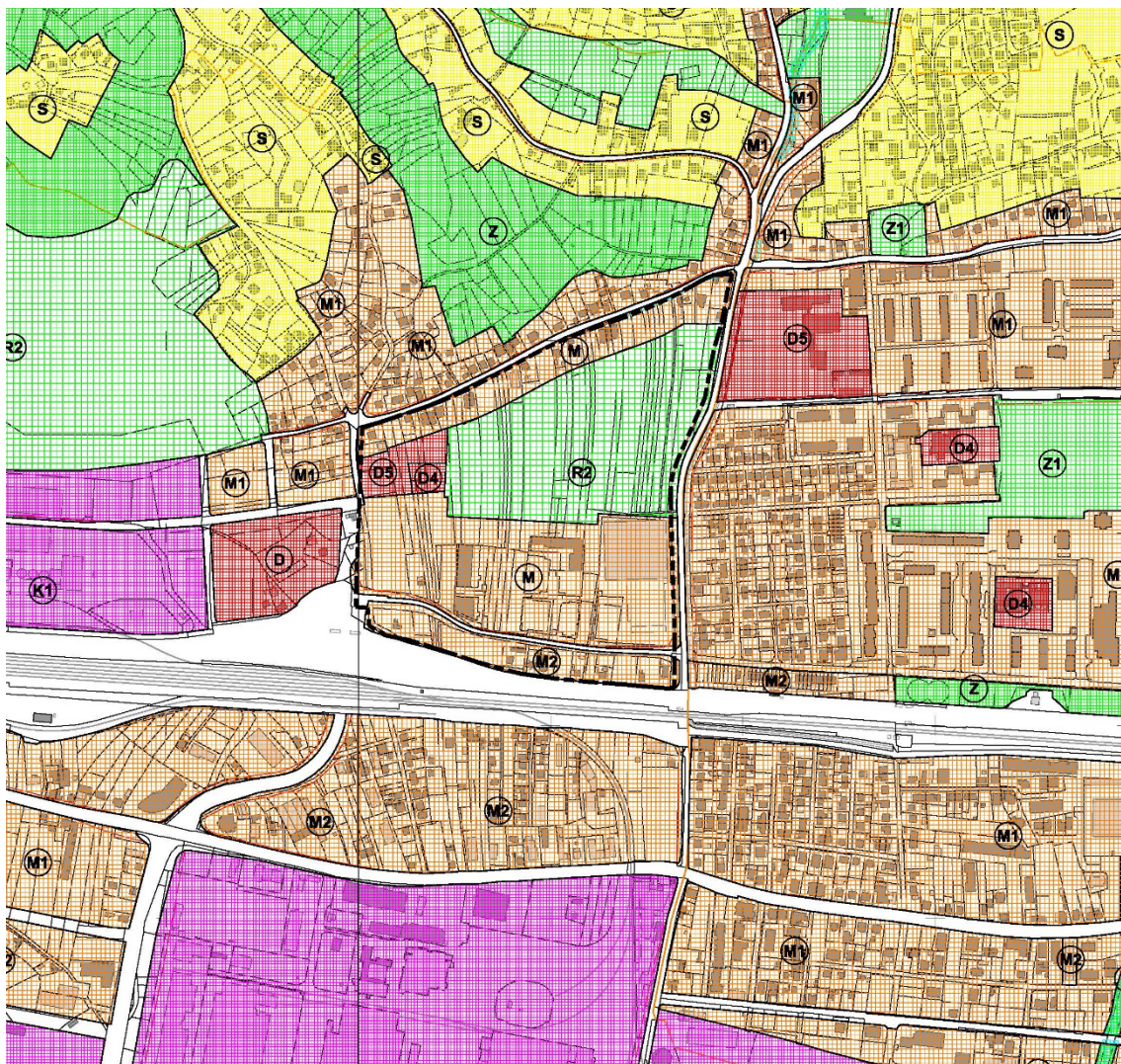
Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- tržnice, gradske robne kuće, hotele;
- rad s 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; iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje; na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za prerađivanje mineralnih sirovina.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se dijelom i u:

- u zoni Površine infrastrukturnih sustava – IS koja obuhvaća postojeći i planski koridor Huzjanove ulice,
- u zoni Javne i društvene namjene, predškolske – D4 i
- u zoni Javne i društvene namjene, školske – D5.



Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba,

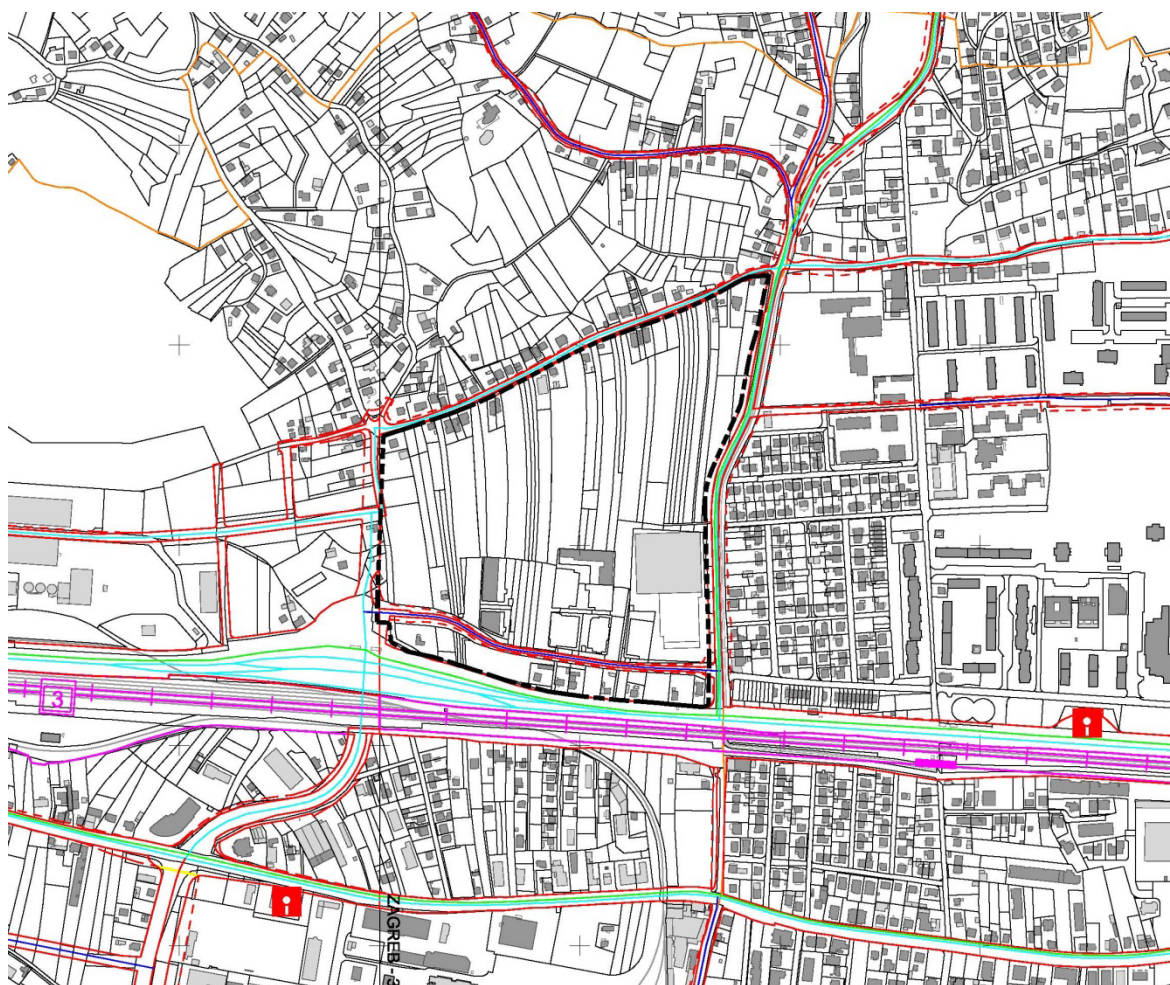
Izvod iz kartografskog prikaza: 1. Korištenje i namjena prostora-izmjene i dopune 2016.

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a) Promet - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana je sa svih strana omeđen kategoriziranim gradskim prometnicama s pripadajućim površinama recezervacije proširenja postojeće ulice - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega je do proširenja ulice moguće osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije. Prostor rezervacija proširenja postojeće ulice na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba. Širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba ili kartografskim prikazima.

Prostor u obuhvatu Plana omeđen je: sa sjeverne strane glavnom gradskom ulicom - ulica Karažnik, na istoku glavnom gradskom ulicom - ulica Dubravica, na zapadu glavnom gradskom ulicom - ulica Dolec, a na jugu glavnom gradskom ulicom - Aleja grada Bolonje. Prostor u obuhvatu Plana presjeca Huzjanova ulica kategorizirana kao gradska ulica s pripadajućom površinom rezervacije proširenja postojeće ulice.

Potreban broj PGM-a određen je člankom 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.



Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba,

Izvod iz kartografskog prikaza: 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža, 3a. Promet-izmjene i dopune 2016.

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana, od jugozapadnog dijela, dijagonalno prema sjeveru presijeca postojeći radijski koridor. Za sve visoke građevine unutar radijskih koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA, KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3c) Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana ne nalazi se zoni zaštite izvorišta. Južnim rubom obuhvata Plana graniči s III zonom zaštite izvorišta.

U obodnim su ulicama planirani i postojeći vodoopskrbni cjevovodi (ulica Dubravica i Karažnik, dijelom Huzjanova ulica) i kanali odvodnje otpadnih voda (ulica Dolec, Huzjanova ulica i ulica Dubravica). Uz ulicu Dubravica planirano je zatvaranje potoka Dubravica.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana određen je Niskokonsolidiranim područjem u kojem se primjenjuje urbano pravilo: Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.), Urbanistički plan uređenja Dubravica – Karažnik. Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora. Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata.

Istim su urbanim pravilom, točkom 8. određene programske smjernice za izradu UPU Dubravica – Karažnik i to:

- organizacija prostora i razgraničenje namjene između površina sporta i rekreacije i mješovite namjene;
- udio površine mješovite namjene do 60% površine područja;
- uz ulicu Karažnik predviđa se dopunjavanje poteza individualne gradnje, a za novo naselje tipologija visoke gradnje prilagođena prirodnim karakteristikama prostora i potezu zapadnog ulaza u grad;
- uređenje površina za sport i rekreaciju prema urbanim pravilima za uređenje kompleksa jedne namjene;
- definiranje nove prometne mreže te njeno povezivanje s postojećom mrežom naselja Gajnice i mrežom na prostoru nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu.

Urbana pravila za uređenje kompleksa jedne namjene (zone R2-sport bez gradnje) određena su člankom 77. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba: Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.).

Opća pravila:

- uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina te komunalne opreme;
- dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;

- u svim namjenama omogućuje se gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici;
- na površinama javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske, posebne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava i groblja ograde se mogu graditi i više od 1,50 m radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- omogućuje se zadržavanje postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s planiranom namjenom i njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

Detaljna pravila za sportsko-rekreacijsku namjenu - sport bez gradnje (R2):

- građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5000 m²; iznimno, može se zadržati manja površina ako obuhvaća cijelu zonu određenu kartografskim prikazom: 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA;
- na ovim se prostorima mogu uređivati otvorena igrališta te graditi manje prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.), ukupan GBP do 1000 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine - građevne čestice, a proporcionalno manje na manjima; ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m²; otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, osim u kontaktnom području priobalja rijeke Save i u podsljemenskoj zoni, gdje najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina).

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređnja - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana nalazi se u obuhvatu UPU Dubravica - Karažnik.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode - izmjene i dopune 2016., u prostoru u obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih dijelova prirode.

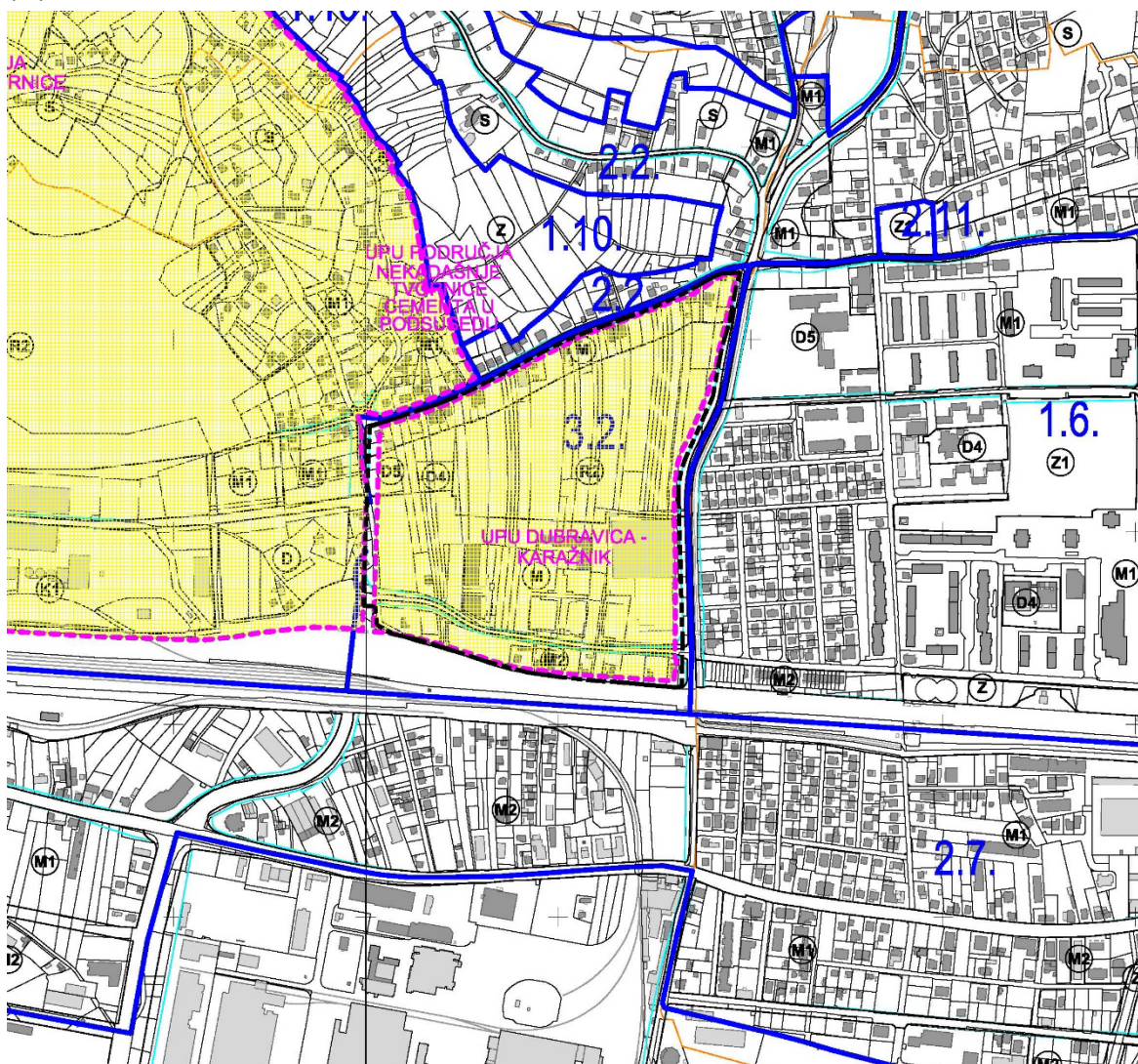
Sjeverno od prostora u obuhvatu Plana, odnosno od ulice Karažnik evidentiran je prostor krajobraza Lisičina koji se štiti mjerama GUP-a grada Zagreba.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4d) Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016. na prostoru u obuhvatu Plana nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

Prijelaznim i završnim odredbama Odluke o donošenju izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik 09/16) određeno je da se Odredbe urbanističkih planova uređenja koje nisu u skladu s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba prestaju važiti danom stupanja na snagu te odluke, a do usklađenja urbanističkih planova uređenja s tom odlukom primjenjuju se odredbe iste odluke.

Iznimno, odredbe urbanističkih planova uređenja: UPU Heinzelova - Radnička - željeznička pruga, UPU Njivice, UPU Sigečica, UPU područja omeđenog ulicama Ljudevita Posavskog - Zavrtnicom - Branimirovom - Crvenog križa, UPU Savska Opatovina, **UPU Dubravica - Karažnik**, UPU Oranice - TEP tematski park, UPU Vrbani III., UPU Peščenica sjever - Štrigina, UPU Ulica grada Gospića - jugozapad, UPU Ferenščica - istok, UPU Heinzelova - Vukovarska, UPU Oporovečka - sjever, koje određuju zahvat u prostoru: izgrađenost katastarske čestice ili katastarskih čestica; najveći i najmanji koeficijent iskoristivosti; najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren unutar zahvata u prostoru; te najmanju udaljenost od katastarskih čestica izvan zahvata, do usklađenja s odredbama članka 6., točaka 13., 17. i 19. te odluke tumače se iskazanima na cjeloviti zahvat u prostoru kao građevnu česticu građevine. Točka 13. određuje pojam "građevne čestice", točka 17. određuje pojam "izgrađenost građevne čestice", a točka 19. pojam "koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)".



Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba,
Izvod iz kartografskog prikaza 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Dubravica - Karažnik iz travnja 2005. godine, pa zatim i izmjenama i dopunama istog Plana iz srpnja 2007. godine, stvorene su prostorno-planske pretpostavke kojima se omogućuje realizacija prethodno utvrđenih ciljeva prostornog uređenja i planskog razvoja predmetnog prostora.

Tijekom proteklih 12 godina od donošenja Plana, realiziran je samo jedan manji dio Plana i to prvenstveno izgradnjom građevina poslovne i stambene namjene i prateće prometne i komunalne infrastrukture. Realizacija centralnog prostora namijenjenog sportu i rekreaciji nije ni započela. Za očekivati je da će se daljnjim aktiviranjem preostalog prostora mješovite namjene, steći uvjeti za realizaciju sportsko-rekreacijskih, društvenih i javnih sadržaja. U tu se svrhu predlažu i predmetne izmjene i dopune Plana.

Cilj je donošenja izmjena i dopuna Plana, u skladu s važećom Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba i utvrđenim ciljevima prostornog uređenja zone Dubravica - Karažnik, omogućiti preoblikovanje postojećih planskih zona u obuhvatu Plana (M1-f i M1-g) i plansko aktiviranje tog prostora u odnosu na aktualne potrebe.

U skladu s važećim Planom realiziran je samo dio planske zone oznake M1-f, do granica postojećih parcela u sjevernom dijelu zone, a preostali dio zone od juga do planirane pješačke komunikacije nije realiziran. Planom predviđeno pješačko povezivanje (koje negira logičan pješački tok odnosno postojeću stazu na terenu) dijeli preostali neizgrađeni prostor na dva manja dijela koji ne omogućavaju racionalnu izgradnju, dovoljnog kapaciteta i prihvatljive tlocrtne organizacije, posebice pratećih sadržaja.

Naime, člankom 6. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica – Karažnik propisani su uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u zonama M1 i M2 kao pratećih sadržaja stanovanju, pri čemu je izgradnja pratećih sadržaja u obuhvatu planske namjene Mješovite, pretežito stambene namjene (M1) moguća samo u okviru stambene građevine s udjelom do 12% ukupne nadzemne građevinske bruto površine, dok je u zoni Mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), gradnja pratećih sadržaja stanovanju moguća s udjelom većim od 50% ukupne nadzemne građevinske bruto površine.

Cilj je predloženih izmjena i dopuna Plana omogućiti plansko aktiviranje zone M1-g proširene na dio preostalog neizgrađenog prostora zone M1-f, preoblikovanjem i redefiniranjem zone u smislu veličine i oblika te pretežitosti namjene za zonu M1-g (M1 u M2), prateći postojeći smjer parcelacije i na terenu postojeću i logičnu pješačku komunikaciju istok - zapad, uređenje dječjeg igrališta te utvrđivanje uvjeta izgradnje u istoj zoni na način kako su utvrđeni uvjeti izgradnje u zonama Mješovite, pretežito poslovne namjene određene važećim Planom (u sadržajnom tako i u normativnom smislu).

Predloženom promjenom pretežitosti namjene za zonu M1-g ne mijenja se udio mješovite namjene u obuhvatu Plana, koja je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba određena do

najviše 60% obuhvata Plana. Pretežitost poslovne ili stambene namjene nije određena GUP-om.

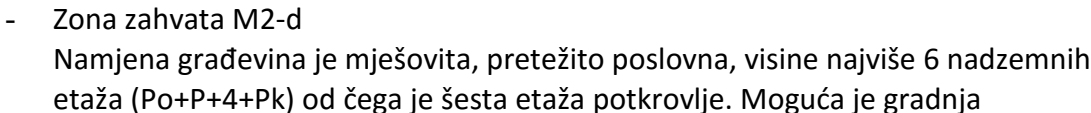
Cilj je također, izmjenama i dopunama Plana omogućiti njegovu provedivost, što znači izvršiti usklađenje s člankom 6. točka 13., 17. i 19. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba kojima se određuju pojmovi "građevne čestice", točka 13., točka 17. određuje pojam "izgrađenost građevne čestice", a točka 19. pojam "koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)", ne mijenjajući pri tom važećim Planom utvrđene vrijednosti istih kao i sve druga potrebna usklađenja uključivo i usklađenje planske namjene i to:

- u dijelu Javne i društvena namjene-školske (D5) i mješovite namjene (M) u odnosu na prometni koridor ulice Dolec i
- Sportsko rekreacijske namjene, gdje je Odlukom od donošenju GUP-a grada Zagreba utvrđena planska namjena Sportsko rekreacijske namjena - sport bez gradnje, planska oznaka R2, a u važećem je Planu to zona Sportsko-rekreacijske namjene, sport s gradnjom, oznake R1.



Urbanistički plan uređenja Dubravica Karažnik, Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

1. Redefiniranje i preoblikovanje zona planske oznake M1-f i M1-g s pripadajućom pješačkom površinom, u smislu veličine i oblika, a za zonu M1-g i pretežitosti namjene. Zona Mi-g se ukida i umjesto nje formira se nova zona M2-d, smanjene površine i drugačijeg oblika i pretežito poslovne namjene. Planirana pješačka površina izmiješta se na poziciju, na terenu danas postojeće i logične pješačke komunikacije istok – zapad. Uz nju se planira dječje igralište. Izmjenama plana predložene su i uvjeti izgradnje u preoblikovanoj zoni M1-g, odnosno novoformiranoj zoni M2-d, dopunom članka 8. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica Karažnik, na sljedeći način:



samostojećih građevina. Dopusštena je izgradnja do 50% površine građevne čestice uz maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno 2,8.

Najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren je 20% površine građevne čestice. Unutar ove zone zahvata ne mogu biti zgrade isključivo stambene namjene, ali mogu biti isključivo poslovne namjene. Pretežitost namjene kontrolira se na razini zone M2-d. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m².

Parkirališne potrebe osiguravaju se za zonu M2-d u građevini (podzemna garaža u jednoj ili više etaža), dok se ostatak može smjestiti na obodnim prometnicama gdje je to Planom omogućeno, a za građevine poslovne namjene moguć je smještaj i na terenu. Najmanji broj parkirališnih mjesta treba odrediti prema normativu Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba (prosječna vrijednost), a za stanovanje 1,3 GPM/stan.

2. Izvršena je provjera i usklađenje Plana s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba u pogledu planske namjene za zonu sportsko rekreacijske namjene (R1 u R2) i dijelu Javne i društvena namjene-školske (D5) i mješovite namjene (M) u odnosu na prometni koridor ulice Dolec.
3. U skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana, izvršena je dopuna članka 8. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica – Karažnik mogućnošću gradnje građevina sportske namjene (R1) u zonama M2, prema urbanim pravilima za uređenje kompleksa jedne namjene iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, budući da je u zonama sportsko-rekreacijske namjene omogućena samo gradnja građevina koja odgovara sportsko-rekreacijskoj planskoj namjeni sport bez gradnje-R2.
4. Izvršena je provjera usklađenosti važećeg Plana s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, posebice s člankom 6. točka 13., 17. i 19. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba kojima se određuju pojmovi "građevne čestice", točka 13., točka 17. određuje pojam "izgrađenost građevne čestice", a točka 19. pojam "koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)", ne mijenjajući pri tom važećim Planom utvrđene vrijednosti.
5. Izvršena su i sva druga potrebna usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba u svrhu provedivosti Plana.

Predložena i opisane promjene provedene su u odredbama za provođenje plana i na svim kartografskim prikazima Plana.

Predloženim izmjenama Plana u skladu s utvrđenim programskim polazištima iz Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana omogućuje se kontinuirano pješačko povezivanje unutar obuhvata Plana u smjeru istok-zapad na, za pješake logičnoj poziciji, povezujući tako izgrađeni podcentar naselja (trgovački kompleks na istoku u planskoj zoni K1-a) i izgrađene stambene građevine na zapadu obuhvata Plana (u planskim zonama M1-d i M1-e), a promjenom veličine i pretežitosti namjene unutar novoformirane planske zone buduće oznake M2-d (umjesto prethodne M1-g) omogućuje se gradnja i stambenih i poslovnih sadržaja koji upotpunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu (s udjelom poslovne i prateće

.....
namjene > od 50%), kapacitet kojih zadovoljava potrebe i investicijski interes kojim se uređuje i privodi namjeni još jedna planska zona u obuhvatu Plana.

Naime, u skladu s člankom 8. Odluke o donošenju UPU-a Dubravica - Karažnik na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu stambenog naselja). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne ili stambene namjene). U skladu s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, u zonama mješovite pretežito poslovne namjene moguća je i gradnja građevina za sport i rekreaciju, pa se u tom smislu dopunjuje predmetni članak. Uz planiranu se pješačku šetnicu planira urediti dječje igralište za potrebe naselja u skladu s propozicijama određenim Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba.

3.2. Izmjene i dopune plana na temelju dostavljenih zahtjeva na Odluku o izradi

Na dostavljenju Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana obrađeni su pristigli zahtjevi i određeno postupanje po zahtjevu. Zato je dio izmjena i dopuna Plana iniciran pristiglim zahtjevima.

1. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET,
Sektor za promet, Trg S. Radića 1, Zagreb
KLASA: 340-01/18-001/1221, URBROJ: 251-13-42/2-206-18-2 od 09.08.2018.

Zahtjevi se odnose na normativ za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta, dimenzije parkirališta, planiranje biciklističkih staza uskladiti s važećim propisom, obvezu usklađenja projektne dokumentacije s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti te planiranje prometnih površina u skladu s važećim propisima i normama.

Postupanje po zahtjevu:

Odredbe za provođenje (točka 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5) koje se odnose na Uvjete gradnje prometne mreže korigirane su u skladu sa zahtjevom.

2. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET,
Sektor za ceste, Trg S. Radića 1, Zagreb
KLASA: 340-01/18-01/1152, URBROJ: 251-13-92-1/109-18-2 ŽVA, od 30.06.2018.

Nema posebnih zahtjeva.

3. GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA,
Sektor za strateško planiranje regionalnog razvoja, Park Stara Trešnjevka 1, Zagreb
KLASA: 960-03/18-003/2, URBROJ: 251-05-11/001-18-2, od 17.08.2018.

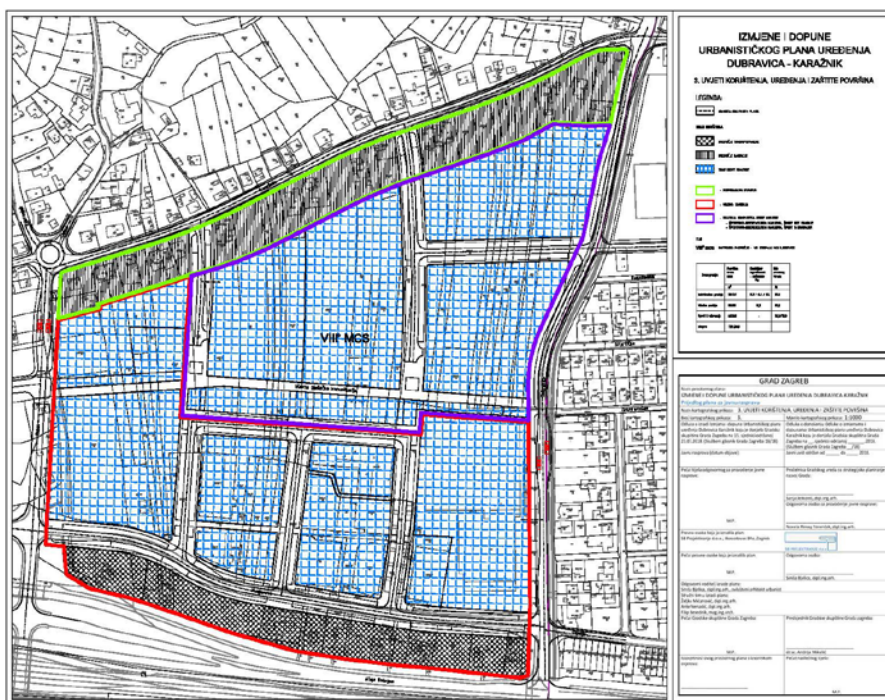
Nema posebnih zahtjeva.

- Nema posebnih zahtjeva.*

- Zahtjevi se odnose na brisanje dijelova Odredbi za provođenje koje se odnose na gradnju skloništa u skladu s važećim propisima i planovima na koje se upućuje.*

U Odredbama za provođenje (točka 10.4) koje se odnose na mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti brisale su se odredbe o obvezi gradnje skloništa i zamijenile su se odredbom u skladu sa zahtjevom.

U Kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, kartogram u kojem su prikazani kapaciteti i proračunske zone skloništa izbrisan je.



6. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI,
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
KLASA: 350-05/18-01/294, URBROJ: 376-10-18-2, od 09.08.2018.

Pozivom na Zakon o elektroničkim komunikacijama, potrebno je utvrditi trase i način izvođenja buduće elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne mreže, odrediti mjesta konekcije i omogućiti postavu eventualnih potrebnih građevina za uvođenje novih tehnologija. U planu je potrebno omogućiti novu elektrotehničku komunikacijsku infrastrukturu bez detaljnijeg definiranja lokacija. Zahtjevu ne sadrži podatke o postojećoj pokrivenosti, već se uz zahtjev nalazi popis privatnih operatera na području u obuhvatu plana.

Postupanje po zahtjevu:

Odredbe za provođenje (točka 6.2) dopunjene su traženim podacima, uz napomenu da uvjeti izgradnje i postave objekata elektroničke komunikacije moraju biti u skladu s odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

7. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA,
DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva 32, Zagreb
BROJ I ZNAK: 4/01-1-1-34225/18-6032-16620/18-AC, od 16.08.2018.

Zahtjevi se odnose na ažuriranje podataka o postojećim transformatorskim stanicama u obuhvatu plana, uvjetima za planiranje novih stanica te rekonstrukciju postojećih i polaganje novih elektroenergetskih vodova.

Postupanje po zahtjevu:

U Odredbama za provođenje (točka 6.3.5) ažurirani su podaci o transformatorskim stanicama, a uvjeti gradnje usklađeni s uvjetima dostavljenim u zahtjevu.

Isto je izvršeno i u kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža u skladu s grafičkim prikazom dostavljenim uz zahtjev.

8. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.,
Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti,
Folnegovićeve 1, Zagreb,
5000 Tehnički sektor, 5100 Služba razvoja, 5120 Odjel razvoja odvodnje,
Oznaka: VIO-06-04-18-4386, URBROJ: 00-18-001, znak: 5120-607/201digRH,
od 13.08.2018.

Zahtjevi se odnose na sustav odvodnje u obuhvatu plana i kontaktnom prostoru.

Postupanje po zahtjevu:

U Odredbama za provođenje (točka 6.3.2) kojima se određuju uvjeti odvodnje provjereni su i dopunjeni podaci prema zahtjevu.

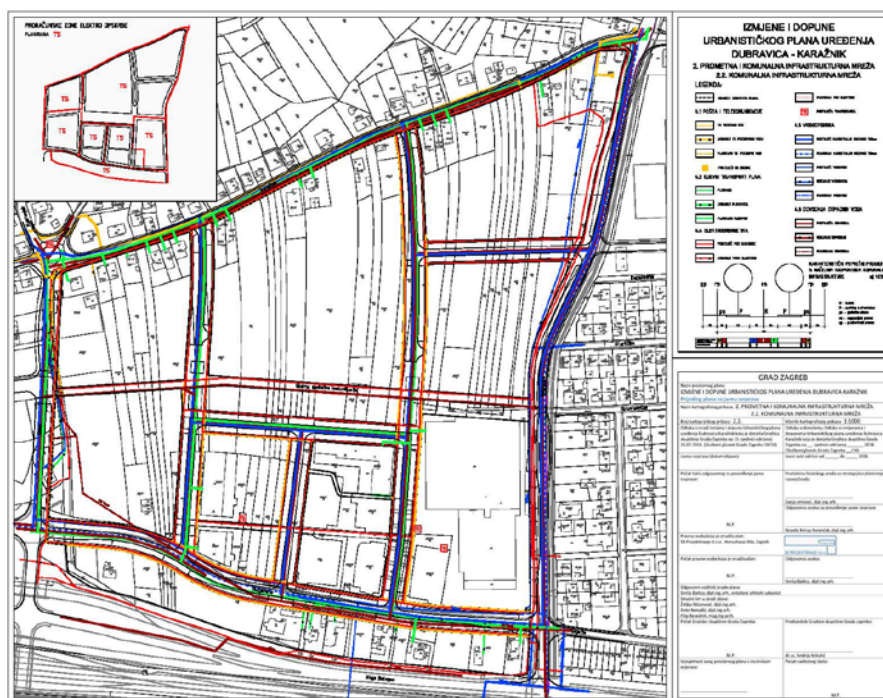
U kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža ista je dopunjena u skladu s grafičkim prikazom dostavljenim uz zahtjev.

9. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.,
Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb
KLASA: GPZ-05-12-1001, URBROJ: 05-01-01-18-184, od 20.08.2018.

Zahtjevi se odnose na plinski distribucijski sustav koji je u nadležnosti Gradske plinare Zagreb d.o.o., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb kao operatora plinskog distribucijskog sustava.

Postupanje po zahtjevu:

U Odredbama za provođenje (točka 6.3.3) kojima se određuju uvjeti plinoopskrbe provjerit će se i dopuniti navedena plinoopskrbna mreža prema podacima iz zahtjeva. Isto će se izvršiti i u kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža u skladu s grafičkim prikazom dostavljenim uz zahtjev.



10. HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA GORNJU SAVU

Ulica grada Vukovara 271/VIII, Zagreb

KLASA: 350-01/05-01/0000007, URBROJ: 374-25-1-18-7, od 10.09.2018.

Zahtjevi se odnose na usklađenje zahvata u obuhvatu plana s važećim zakonima i propisima kojima se uređuju odnosi u postupcima vodoopskrbe i odvodnje.

Postupanje po zahtjevu:

U Odredbama za provođenje kojima se određuju uvjeti vodoopskrbe i odvodnje provjerit će se i dopuniti traženim usklađenjem.