



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA "BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-BRANIMIROVA-ZAVRTNICA"

Prijedlog plana

I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU



NOSITELJ IZRADE:

GRAD ZAGREB

Koordinacija izrade

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I
RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

URBANISTICA d.o.o.

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj
izrade plana:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Renata Filipović, dipl.ing.građ.



SADRŽAJ:

ODREDBE ZA PROVEDBU



II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

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

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

1. Stambena namjena (žuta)	S
2. Mješovita - pretežito stambena namjena (oker)	M1
3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (oker)	M2
4. Površine infrastrukturnih sustava (bijelo)	IS

1.2.1. Stambena namjena - S

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane **stambene** građevine **stambene**.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati i prostori za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće **BRP GBP** 500 m²;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice);
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, manji ~~športsko-rekreativni~~ **sportsko-rekreativni** sadržaji i površine i sl.);
- parkove i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a unutar jedne građevne čestice mogu biti do najviše 10% **BRP-a GBP-a**. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.

1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Na toj su površini postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površini mješovite - pretežito stambene namjene moguće je graditi i uređivati **prostor** **prostore** za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove;
- 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;
- ~~šport~~ sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
- ~~športsko-rekreacijska~~ sportsko-rekreacijska igrališta;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori i uredi i sl.);
- ugostiteljstvo;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta.

~~Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% BRP— a na građevnoj čestici.~~
 Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine.

~~Na površini mješovite— pretežito stambene namjene ne mogu se graditi proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje.~~

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.

1.2.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

Unutar navedenih površina moguća je gradnja građevina sa sadržajima poslovne i stambene namjene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

Na površini 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 ~~—šport i rekreaciju;~~
- **sport i rekreaciju;**
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene ne može se graditi opskrbni centar s otvorenim parkiralištem i skladišta **kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.**

1.2.3. Površine infrastrukturnih sustava IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine.

Na navedenim se površinama planira ulična mreža koja uključuje:

- kolne površine;
- pješačke površine i trgove;
- drvorede i ostale zelene površine;
- parkirališta.

Unutar površine infrastrukturnih sustava na zapadnom dijelu obuhvata, koja je sastavni dio površine planirane prometnice paralelne s Branimirovom ulicom, potrebno je urediti površinu trga s adekvatnom urbanom opremom i uređenom hortikulturnom površinom.



2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH (POSLOVNIH) DJELATNOSTI

Građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i mješovite pretežito poslovne namjene - M1 i M2.

Uvjeti smještaja građevina unutar površine mješovite - ~~pretežito~~ ~~pretežito~~ stambene namjene (obuhvata zahvata M1₁, M1₂, M1₃ i M1₄) dani su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, ovih odredbi za provođenje.

- **Zahvati Obuhvati zahvata mješovite - pretežito poslovne namjene - M2₁, M2₂, M2₃, M2₄ i M2₅ i M2₆**

~~Zahvati Obuhvati zahvata u prostoru M2₁, M2₂, M2₃, M2₄ i M2₅ i M2₆ su minimalni zahvati u prostoru,~~ a prikazani su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, dok su uvjeti i način gradnje prikazani na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja i 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela ~~elaborata~~ ~~Plana~~.

Svaki je od navedenih obuhvata zahvata planirana građevna čestica, na kojoj je moguće graditi jednu ili više visokih stambeno-poslovnih, odnosno poslovnih građevina.

Za ~~zahvate~~ obuhvate zahvata M2₁ i M2₂ i M2₃ predviđa se gradnja poluugrađenih ili ugrađenih građevina, dok se za ~~zahvate~~ obuhvate zahvata M2₄ i M2₅ i M2₆ predviđa gradnja samostojećih građevina.

Udio sadržaja stambene namjene određen je za svaki pojedini ~~zahvat~~ obuhvat zahvata prema tablici:

oznaka obuhvata zahvata u prostoru	maks. BRP GBP (k _{in} =3,5)	udio sadržaja poslovne namjene /m ² /		udio sadržaja stambene namjene /m ² /	
M2 ₁	14.864-17.752	70%100%	10.405-17.752	30% 0%	4.459-0
M2 ₂	3.013-3.010	70%	2.109-2.107	30%	904-903
M2 ₃	4.224	70%	2.957	30%	1.267
M2 ₄	8.711-8.725	51%	4.443-4.450	49%	4.268-4.275
M2 ₅	6.678-7.381	70%	4.675-5.167	30%	2.003-2.214
M2 ₆	12.789	90%	11.511	10%	1.278
M2 UKUPNO	50.279-36.868	71,8-80%	36.100-29.476	28,2-20%	14.179-7.392

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice nadzemno za M2₁ iznosi 50%, dok za i M2₂ M2₄ i M2₅ iznosi 60%.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) za sve građevne čestice iznosi 3,5, a najmanji 2,0, osim za građevine javne i društvene namjene.

Najveći dopušteni broj etaža unutar obuhvata zahvata M2₁ i M2₂ za dio uz Banjavčičevu ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje) iznosi 5 etaža, a na preostalom dijelu obuhvata zahvata 7 etaža.

Najveći dopušteni broj etaža unutar obuhvata zahvata M2₃, M2₄, M2₅ i M2₆ iznosi 7 etaža, ~~s iznimkom zahvata na uglu Heinzelove i Branimirove ulice - M2₆, gdje iznosi do maks. 9 etaža, dok unutar obuhvata zahvata M2₅ iznosi 8 etaža, s tim da je 8. etažu moguće izvesti na 1/3 tlocrtne površine zgrade.~~

Unutar dijela M2₁, M2₂, M2₃, M2₄ i M2₅ i M2₆ potrebno je urediti dječje igralište, s tim da je potrebno osigurati površinu igrališta za djecu uzrasta do 6 godina, prema normativu 4 m² po djetetu (izračun broja djece: broj stanova x 2,7 x 0,08).

Građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).



Maksimalni građevni pravci određeni su za **zahvate obuhvate zahvata** M₂₄ i M₂₅ (i na međusobnom su razmaku 15,0 m) ~~te za M₂₆ (prema površini trga)~~, a prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje. Preostali se maksimalni građevni pravci podudaraju s regulacijskim pravcima.

Volumene građevina potrebno je projektirati tako da je najmanje 10% prosječne neto površine stana otvoreni ili natkriveni dio, tj. balkoni lođe i slično.

~~Unutar dijela zahvata M₂₆ sjeverno od maksimalnog građevnog pravca, predviđeno je uređenje površine trga.~~

~~Uvjeti i način uređenja trga odredit će se urbanističko-arhitektonskim natječajem, koji je potrebno provesti za zahvat M₂₆, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja.~~

~~Navedeni natječaj treba sagledati zahvat M₂₆ cjelovito, odnosno dati rješenje uglovnice na križanju Branimirove i Heinzelove ulice s pripadajućim prostorom trgom.~~

~~Natječajem je potrebno preispitati mogućnost uređenja perivojnog trga.~~

~~Urbanističko-arhitektonski Javni~~ natječaj potrebno je provesti, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja, **i za zahvate za obuhvat zahvata** M₂₂ ~~i M₂₃~~, odnosno za uređenje i gradnju uz gradsku aveniju - ~~Heizelovu~~ **Heinzelovu** ulicu.

Prirodni hortikulturno uređeni teren zauzima najmanje 20% površine građevne čestice.

Potreban broj PGM za potrebe stanovanja određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m², s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM.

Potreban broj PGM za trgovine iznosi 40 PGM na 1000 m² bruto izgrađene površine, dok za ostale poslovne sadržaje iznosi 20 PGM na 1000 m² bruto izgrađene površine.

Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, k_{in} i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Na području obuhvata Plana nisu posebno izdvojene površine zona javne i društvene namjene, no smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć je unutar površine stambene, mješovite - pretežito stambene i mješovite - pretežito poslovne namjene.

Unutar površine stambene namjene - **obuhvata** zahvata S₂, potrebno je osigurati prostor za smještaj predškolske djece, za djelovanje dviju odgojnih skupina, površine najmanje 250 m² ~~BRP-GBP~~.

Navedenu je površinu potrebno osigurati u prizemnom dijelu građevine, s adekvatnim vanjskim prostorom za boravak djece na zraku.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama stambene namjene (unutar **obuhvata** zahvata S₁, S₂, i S₃), na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (unutar **obuhvata** zahvata M₁₁, M₁₂, ~~i M₁₃ i M₁₄~~) te unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene (unutar **obuhvata** zahvata ~~M₂₁, M₂₂, M₂₃, M₂₄ i M₂₅ i M₂₆~~).

Uvjeti smještaja građevina unutar površine mješovite - ~~pretežio~~ **pretežito** poslovne namjene (**obuhvata** zahvata ~~M₂₁, M₂₂, M₂₃, M₂₄ i M₂₅ i M₂₆~~) dani su u točki 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih (poslovnih) djelatnosti, ovih odredbi za provođenje.

Zahvati Obuhvati zahvata iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, dok su uvjeti i način gradnje prikazani na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja i 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela ~~elaborata~~ **Plana**.



- **Zahvati Obuhvati zahvata stambene namjene - S₁, S₂ i S₃**

Zahvati Obuhvati zahvata u prostoru stambene namjene su S₁, S₂ i S₃ ~~su minimalni zahvati u prostoru~~, a svaki **obuhvat zahvata** je ~~od zahvata~~ planirana građevna čestica, na kojoj je moguće graditi jednu ili više građevina.

Unutar navedenih **obuhvata** zahvata predviđena je gradnja prema interpretaciji urbane matrice i tipologije Donjeg grada, odnosno planira se gradnja visokih stambenih građevina (poluugrađenih ili ugrađenih).

Za sve je ~~zahvate~~ **obuhvate zahvata** određen udio poslovne namjene, koji iznosi najviše 10% od ukupnog broja ~~BRP-a~~ **GBP-a** na građevnoj čestici:

oznaka obuhvata zahvata u prostoru	površina /m ² /	maks. BRP GBP (k _{in} =3,5)	udio sadržaja poslovne namjene /m ² /		udio sadržaja stambene namjene /m ² /	
S₁	413 405	1.445 1.417	10%	144 141	90%	1.301 1.276
S₂	1.797	6.289	10%	628	90%	5.661
S₃	2.773 2.766	9.705 9.681	10%	970 968	90%	8.735 8.713
S UKUPNO	4.983 4.968	17.439 17.387	10%	1.742 1.737	90%	15.697 15.650

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice **nadzemno** je 50%, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 3,5, dok najmanji dopušteni koeficijent iznosi 2,0, osim za građevine javne i društvene namjene.

Najveći dopušteni broj etaža građevina uz planirane stambene ulice i Zavrtnicu iznosi 7 etaža, dok za dio uz Banjavčičevu ulicu označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje, kao i prema dvorišnom dijelu **obuhvata** zahvata, iznosi 5 etaža.

Unutar **obuhvata** zahvata S₂ potrebno je osigurati prostor za smještaj predškolske djece, za djelovanje dviju odgojnih skupina, površine najmanje 250 m² BRP. Navedenu je površinu potrebno osigurati u prizemnom dijelu građevine, s adekvatnim vanjskim prostorom za boravak djece na zraku.

Unutar negradivog dijela **obuhvata** zahvata stambene namjene potrebno je urediti dječje igralište, s tim da je potrebno osigurati površinu igrališta za djecu uzrasta do 6 godina, prema normativu 4 m² po djetetu (izračun broja djece: broj stanova x 2,7 x 0,08).

Građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislomljena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Maksimalni građevni pravci određeni su prema planiranoj ulici koja je spoj s Banjavčičevom ulicom i na međusobnom su razmaku od minimalno 15,0 m, te su prikazani na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela elaborata. Prema ostalim ulicama maksimalni građevni pravac podudara se s regulacijskim pravcem.

Volumene građevina potrebno je projektirati tako da je najmanje 10% prosječne neto - površine stana otvoreni ili natkriveni dio, tj. balkoni lođe i slično.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti prirodni teren, što podrazumijeva neizgrađenu površinu zemljišta, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena i teniskih igrališta.

Potreban broj PGM za potrebe stanovanja određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili ~~14~~ 15 PGM/1000 m², s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM, dok se za druge namjene određuje u skladu s normativima iz točke 5.1.2. Javna parkirališta i garaže, ove odluke.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno će se izvesti na građevnoj čestici.



Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, k_{in} i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

- **Zahvati-Obuhvati zahvata mješovite - pretežito stambene namjene - M1₁, M1₂, ~~i~~M1₃ i M1₄**

~~Zahvati-Obuhvati zahvata u prostoru~~ mješovite - pretežito stambene namjene ~~–su~~ M1₁, M1₂, ~~i~~ M1₃ i M1₄ ~~su minimalni zahvati u prostoru~~, a svaki ~~od navedenih zahvata~~ obuhvat zahvata je planirana građevna čestica, na kojoj je moguće graditi jednu visoku stambeno-poslovnu građevinu, poluugrađenu ili ugrađenu (prema interpretaciji urbane matrice i tipologije Donjeg grada).

Iznimno od 1. stavka ovog čanka, unutar obuhvata zahvata M1₄ moguće je formirati i više građevnih čestica.

Za sve je ~~zahvate~~ obuhvate zahvata određen udio poslovne namjene, koji iznosi najviše 30% od ukupnog broja ~~BRP–a~~ GBP-a ~~na svakoj građevnoj čestici~~:

oznaka obuhvata zahvata u prostoru	površina /m ² /	maks.BRP GBP ($k_{in}=3,5$)	udio sadržaja poslovne namjene /m ² /		udio sadržaja stambene namjene /m ² /	
M1 ₁	493-495	1.725-1.732	30%	517-520	70%	1.208-1.212
M1 ₂	1.223-1.219	4.280-4.266	30%	1.284-1.280	70%	2.996-2.986
M1 ₃	264	924	30%	277	70%	647
M1 ₄	5.261	18.413	36%	6.629	64%	11.784
M1 UKUPNO	1.980-7.239	6.929-25.335	30% 34,4%	2.078-8.706	70% 65,6%	4.851-16.629

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice nadzemno za M1₁, M1₂ i M2₃ iznosi 50%, a za M1₄ 60%, dok najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 3,5, a najmanji dopušteni koeficijent iznosi 2,0, osim za građevine javne i društvene namjene.

Najveći dopušteni broj etaža za dio uz Banjavčičevu ulicu označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje iznosi 5 etaža, a na preostalom dijelu obuhvata zahvata M1₁, M1₂ i M1₃ iznosi 7 etaža. Najveći dopušteni broj etaža unutar obuhvata zahvata na uglu Heinzelove i Branimirove ulice - M1₄, iznosi 9 etaža.

Unutar negradivog dijela obuhvata zahvata potrebno je urediti dječje igralište, s tim da je potrebno osigurati površinu igrališta za djecu uzrasta do 6 godina, prema normativu 4 m² po djetetu (izračun broja djece: broj stanova x 2,7 x 0,08).

Građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Maksimalni građevni ~~pravac određen je~~ pravci određeni su prema planiranoj ulici koja je spoj s Banjavčičevom ulicom (unutar obuhvata zahvata M1₂) te prema površini pješačkog prolaza u javnom korištenju (unutar obuhvata zahvata M1₄), te ~~je prikazan~~ su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b. Način gradnje, grafičkog dijela elaborata. Prema ostalim ulicama maksimalni građevni pravac podudara se s regulacijskim pravcem.

Volumene građevina potrebno je projektirati tako da je najmanje 10% prosječne neto - površine stana otvoreni ili natkriveni dio, tj. balkoni lođe i slično.

Unutar dijela obuhvata zahvata M1₄ sjeverozapadno od maksimalnog građevnog pravca, predviđen je pješački prolaz u javnom korištenju, čiji će se uvjeti i način uređenja odrediti javnim natječajem, koji je potrebno provesti za obuhvat zahvata M1₄, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja.



Javni natječaj treba sagledati obuhvat zahvata M1₄ cjelovito, odnosno dati rješenje uglovnice na križanju Branimirove i Heinzelove ulice s pripadajućim pješačkim prolazom u javnom korištenju.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti prirodni teren, što podrazumijeva neizgrađenu površinu zemljišta, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena i teniskih igrališta. **Iznimno, unutar obuhvata zahvata na uglu Branimirove i Heinzelove ulice - M1₄, udio prirodnog terena nije određen.**

Potreban broj PGM za potrebe stanovanja određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili ~~11/PGM 1000 m²~~ **15 PGM/1000 m²**, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM, dok se za druge namjene određuje u skladu s normativima iz točke 5.1.2. Javna parkirališta i garaže, ove odluke.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta obavezno će se izvesti na građevnoj čestici.

Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, k_{in} i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometni sustav, određen je sustav prometnica prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za grad, te njihovi karakteristični presjeci.

5.1.1. Ulična mreža

Banjavčičeva ulica određena je kao glavna gradska ulica, širina njezina koridora iznosi 17,5 metara, uređenje kojeg podrazumijeva:

- tri kolne trake širine 3,0 metra,
- obostrani nogostup širine 3,0 metra,
- drvored s uzdužnim parkiranjem na sjevernoj strani ulice, širine 2,5 metra.

Osim Banjavčičeve ulice čiji je koridor određen GUP-om, ovim se planom predviđa izgradnja ostalih prometnica, kojima će se osigurati prilazi planiranoj zoni te nesmetano odvijanje prometa unutar zone, neophodni osobito za prolaz vatrogasnih vozila, kao i vozila hitne pomoći i čistoće.

Prilazi planiranoj zoni tipa uljev/izljev predviđeni su iz Zavrtnice i Branimirove ulice, dok je na Banjavčičevoj ulici predviđen čvor.

Moguće planirati kolni pristup obuhvatu zahvata M1₄ i iz Heinzelove ulice, no zbog preplitanja prometa, isključivo kao uljev/izljev.



Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, omogućen je prometni priključak i sa Branimirove ulice, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), a u skladu s već realiziranim ugibalištem na tom dijelu Branimirove ulice.

Planirana ulica paralelno s Branimirovom širine je 16,0 metara i podrazumijeva sljedeće:

- dvije kolne trake širine 3,0 metra,
- obostrani nogostup širine 2,5 metra,
- drvored s okomitim parkiranjem na sjevernoj strani ulice, širine 3,0 metra.

Spoj navedene ulice s Banjavčičevom ulicom, kao i spoj s Branimirovom ulicom širine su 11,0 metara što podrazumijeva uređenje:

- dvije kolne trake širine 3,0 metra,
- obostrani nogostup širine 2,5 metra.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu mora zadovoljiti kriterij od najmanje 1 PGM/1 stan.

Potreban broj PGM za druge namjene određuje se na 1000 m² bruto - izgrađene površine, i to ovisno o namjeni prostora u građevini, u skladu s sljedećim normativima:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost
Stanovanje	14-15
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20

Propisan broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar svake pojedine građevne čestice, s tim da je prioritet smještaj u podzemnim etažama.

Okomito parkirališno mjesta potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m.

Na svim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

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

Unutar obuhvata Plana osigurane su i površine za dodatna parkirališna mjesta - unutar koridora Banjavčičeve ulice, te u unutrašnjosti zone, uz ulicu paralelnu s Branimirovom. Pri uređenju planiranih parkirališnih mjesta, potrebno je primijeniti kriterij 1 drvo na 4 parkirna mjesta.

5.1.3. Pješačke površine

~~Na istočnom dijelu obuhvata, uz Heinzelovu ulicu, predviđeno je uređenje prostora trga.~~

~~Trg iz prethodnog stavka većim se dijelom nalazi unutar dijela zone zahvata M2₆, dok je namjena dijela te jedinstvene površine definirana kao proširena pješačka komunikacija, koja prati liniju napuštenog industrijskog kolesjeka.~~

~~U sklopu uređenja trga iz prethodnog stavka potrebno je dio njegove površine hortikulturno urediti, s tim da se postojeće visoko zelenilo unutar zahvata M2₆ nastoji integrirati u buduće rješenje trga.~~

Unutar površine infrastrukturnih sustava na zapadnom dijelu obuhvata, koja je sastavni dio površine planirane prometnice paralelne s Branimirovom ulicom, potrebno je urediti površinu trga s adekvatnom urbanom opremom i uređenom hortikulturnom površinom.



Osim kartografskim prikazima ovog plana određenih pločnika i trgova, za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i ostali pješački putovi i šetnice, unutar **obuhvata** svakog zahvata. Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,5 metara.

Unutar dijela obuhvata zahvata M1₄ sjeverozapadno od maksimalnog građevnog pravca, predviđen je pješački prolaz u javnom korištenju, čiji će se uvjeti i način uređenja odrediti javnim natječajem, koji je potrebno provesti u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja.

~~Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi spuštene iskošeni rubnjaci.~~ Prilikom izrade dokumentacije potrebno je pridržavati se posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Upuštene rubnjake u zoni pješačkih prijelaza planirati u širini od minimalno 1,20 m (rampu izvesti u asfaltu i postaviti taktilno polje upozorenja čepaste strukture).

5.1.4. Biciklističke staze

Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

~~Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer iznosi 1 metar, a za dvosmjerni promet 1,6 metara. Ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 metara.~~ Biciklističke staze potrebno je planirati u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje biciklistička infrastruktura.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planom su osigurani potrebni koridori za izgradnju podzeme distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), unutar koridora planiranih prometnica.

Planirana mreža DTK vodova spojiti će se na postojeće DTK vodove u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

U profilu planiranih prometnica potrebno je osigurati koridor širine 1,5 metar za polaganje podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije, s iznimkom Branimirove ulice gdje koridor iznosi 1,0 metar.

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

Telekomunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu sa posebnim propisima, uvjetima davaoca telekomunikacijskih usluga i pravilima struke.

Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, već se preporuča gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvaća na planiranim građevinama.

Antenski prihvat 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) premašila vrijednost od 6,1 V/m ili ukupna gustoća toka snage(S) premašila vrijednost od 66 mW/m² na području obuhvata Plana.



5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Rješenje sustava vodopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela elaborata.

- **Vodoopskrba**

Unutar koridora planiranih prometnica u unutrašnjosti zone predviđeni su vodoopskrbni cjevovodi profila Ø 150-200 mm, prstenasto spojeni s postojećim vodoopskrbnim cjevovodima.

Branimirovom ulicom položiti će se magistralni vodoopskrbni cjevovod te vodoopskrbni cjevovod Ø 250 mm.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao najmanji potrebni prostor za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

Svijetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture je najmanje 1,5 metar, a od drvoreda i građevina najmanje 2,5 metara.

Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se najmanje 50 cm. Prijelaz preko prometnice izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova je najmanje 1 metar iznad tjemena cijevi.

Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima ugrađenih armatura, a svijetla visina je najmanje 180 cm.

- **Odvodnja**

Planirane ulice unutar područja obuhvata predviđene su s vodovima sustava odvodnje profila Ø 60 cm priključenim na sustav odvodnje planirane Branimirove ulice.

Postojeći vodovi profila 60/90 cm u Zavrtnici također će se spojiti profilom Ø 50 ili Ø 60 cm na kanalizaciju Branimirove ulice (radi smanjenja uspornih voda).

Branimirovom ulicom planirana je izgradnja glavnog dovodnog kanala (kolektora) Ø 200 cm te voda sustava odvodnje Ø 80 cm.

Svijetli razmak između dovodnog kanala sustava odvodnje i ostalih instalacija je najmanje 1 metar i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda i građevina je najmanje 2,5 metara. Križanje s ostalim instalacijama, izvodi se tako da je dovodni kanal sustava odvodnje ispod njih.

- **Energetski sustav**

S obzirom na očuvanje okoliša, energetske potrebe objekta unutar obuhvata Plana podmirivat će se električnom energijom, plinom ili alternativnim energijama (sunčeve energija, toplinske pumpe) s tim da investitori odaberu izvore energije koji su za njih najprihvatljiviji.

Elektroopskrba

Planom su osigurani potrebni koridori podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete, unutar koridora planiranih prometnica, što je prikazano na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, grafičkog dijela elaborata.



U planiranim ulicama unutar područja obuhvata planirani su koridori u pješačkom hodniku za kablove elektroopskrbe i javne rasvjete.

Branimirovom ulicom planirani su koridori za 20 kV kabel, za signalni kabel, za PEHD cijev, za 0,4 kV kabel, koridor za SN kabel, te kabel javne rasvjete sa stupovima javne rasvjete.

Rekonstrukcijom Zavrtnice osigurat će se koridor elektroopskrbe i istočnim dijelom ulice.

Osim koridora planiranih vodova koji će biti spojeni na postojeću elektroopskrbnu mrežu, potrebno je osigurati površine za smještaj potrebnog broja novih transformatorskih stanica, načelne lokacije kojih su prikazane na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, grafičkog dijela elaborata.

Ukoliko se nova transformatorska stanica ne planira u sastavu stambeno - poslovne građevine, za građevnu česticu nove transformatorske stanice potrebno je osigurati površinu 7x7 metara.

Plinoopskrba

Za područje obuhvata planira se opskrba prirodnim plinom, za što su osigurane dovoljne količine plina u plinovodima u okruženju. Za plinifikaciju planiranih građevina potrebno je projektirati i izgraditi niskotlačnu plinsku mrežu s pripadnim kućnim priključcima, tako da se omogući njihova puna plinifikacija.

Stoga se ovim planom, u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, unutar koridora planiranih prometnica, predviđa izgradnja niskotlačne plinske mreže, kao proširenje ili nastavak postojećih niskotlačnih plinovoda.

Tako je unutar koridora planiranih ulica u području obuhvata predviđena plinoopskrbna mreža profila NT 160 PE, unutar planirane Branimirove ulice ST koridor i NT 225 PE.

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode te za niskotlačne i srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine iznosi 1 metar. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačne plinovode iznosi 2 metra. Udaljenost plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležnih poduzeća.

Pri odeđivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina. Svaka građevina mora imati zaseban ključni priključak. Niskotlačni kućni priključak završava s glavnim zaporom na fasadi u plinskom ormariću, odnosno unutar građevine. Srednjotlačni kućni priključak završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavnim zaporom smještenim u plinskom ormariću na fasadi građevine.

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

Ukoliko će se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruirati, u sklopu njihove rekonstrukcije bit će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadne kućne priključke.

Grijanje i potrošna topla voda u manjim građevinama te stanovima u višestambenim građevinama koristit će se kombi bojlerima, a iznimno kotlovnica u većim jednonamjenskim poslovnim građevinama.

U grafičkom prilogu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, navedene dimenzije planiranih niskotlačnih plinovoda su orijentacijske, a stvarne dimenzije će se odrediti hidrauličkim proračunom u sklopu izvedbenog projekta.

Toplovod

~~Unutar Zavrtnice osiguran je i koridor širine 1,5 m do Banjavčičeve ulice za parovod 1x DN 200.~~



Napajanje objekata toplinskom energijom unutar obuhvata Plana predviđa se priključkom na postojeću infrastrukturu položenu izvan obuhvata Plana u koridoru javne prometne površine i to unutar Zavrtnice sa zapadne strane, odnosno u Ulici kneza Branimira s južne strane.

Širina koridora za polaganje distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava (vrelodov), ovisno o profilu cjevovoda iznosi 2,0 -4,0 m.

Sigurnosna udaljenost susjednih građevina od distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava (vrelodov) za energetske i komunalne instalacije pri paralelnom vođenju od vanjskog ruba cijevi vrelovoda minimalno iznosi 1,0 m.

Na mjestima križanja energetskih vodova do 10 kV i komunalnih instalacija s vrelododom, minimalni vertikalni razmak iznosi 0,5 m, dok se na mjestima križanja energetskih vodova napona 10 kV i više vertikalni razmak određuje prema posebnom pravilniku.

Minimalni razmak sadnje visokog zelenila u zoni distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava iznosi 2,0 m od vanjskog ruba cijevi.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih građevina mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležnog tijela.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom i drugim propisima, te odredbama ovog plana.

• Zaštita prirodnih vrijednosti

Iako unutar područja obuhvata ne postoje prirodna dobra zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, predlaže se očuvanje pojedinih skupina kvalitetnog visokog zelenila, što se posebno odnosi na drvored na sjevernoj strani Banjavčičeve ulice, koji se štiti i mjerama GUP-a.

Kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA prikazane su evidentirane vrijednosti unutar područja obuhvata za koje je ovim planom određena obveza očuvanja.

• Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

~~Područje obuhvata plana dio je područja povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, za koji je utvrđen sustav zaštite "B". Unutar područja obuhvata Plana nisu evidentirana kulturna dobra koja se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.~~

~~Osim poštivanja sustava mjera zaštite prilikom određivanja uvjeta gradnje i uređenja prostora, Planom je određeno očuvanje dijela memorije na dio odvojka željezničke pruge, kao važnog markera u prostoru, integracijom u rješenje javne pješačke površine pješačkog prolaza u javnom korištenju unutar dijela obuhvata zahvata M14 sjeverozapadno od maksimalnog građevnog pravca, čiji će se uvjeti i način uređenja odrediti javnim natječajem, koji je potrebno provesti, u skladu s grafičkim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja.~~

~~Prilikom uklanjanja postojeće građevine bivšeg skladišta "Metalium", koje se nalazi unutar koridora produžene Branimirove ulice, potrebno je omogućiti očuvanje pojedinih karakterističnih (konstruktivnih i oblikovnih) elemenata i opreme ove povijesne strukture, odnosno njihovo integriranje u prostorno i oblikovno rješenje planiranih građevina.~~

~~Zaštita kulturno-povijesnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.~~



7. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području obuhvata Plana zbrinjavanje otpada obavljat će se u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

Pri postupanju s otpadom planira se izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati opasni otpad.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

8.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Mjere čuvanja i poboljšanja kvalitete voda na području obuhvata odnose se posebno na gradnju sustava odvodnje otpadnih voda, s ciljem zaštite podzemnih voda na području Grada Zagreba.

8.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka ima za cilj očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Mjere za zaštitu zraka planiraju se štednjom i racionalizacijom energije i to uvođenjem plina kao energenta. Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnim propisima o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

8.3. Smanjenje prekomjerne buke

Prema posebnim propisima onemogućuje se nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena i smanjuje se buka u dopuštene granice.

8.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

~~Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.~~

~~Za zaštitu od elementarnih nepogoda planirane su preventivne mjere zaštite:~~

~~—u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (područje obuhvata ugroženo je mogućim potresom osmog stupnja Merkalijeve skale—MCS);~~

~~—radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.~~



~~Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara planirane su sljedeće mjere:~~

- ~~– za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa;~~
- ~~– sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:~~
 - ~~– osigurati potreban opseg zaštite (100 kPa);~~
 - ~~– osigurati rezervne izlaze iz skloništa;~~
 - ~~– sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.~~
- ~~Obavezna je gradnja skloništa unutar svakog pojedinog zahvata, odnosno građevne čestice, tj. predviđeno je sklanjanje ljudi u skloništa planirana u sklopu stambeno – poslovnih i poslovnih građevina.~~
- ~~Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema vrsti:~~
 - ~~– za skloništa za stambeni blok prema veličini građevine, računajući da se na 50 m² BRP-a osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika;~~
 - ~~– za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada.~~
- ~~Za sklanjanje građana 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.~~

8.5. Mjere zaštite od požara

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima;
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra, ili manje ako se utvrdi uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metra ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

9. SPREČAVANJE STAVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.



Građevine stambene i stambeno - poslovne namjene s deset i više stanova moraju biti projektirane tako da je moguća njihova jednostavna prilagodba za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. ~~Obveza izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja~~ Javni natječaj

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora uz križanje dviju važnih prometnica (Branimirove i Heinzelove ulice) za površine ~~obuhvata~~ zahvata M2₂, ~~M2₃~~ i M2₆ i M1₄ potrebno je provesti ~~urbanističko-arhitektonski javni natječaj~~, u skladu s ~~točkom 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih (poslovnih) djelatnosti, ovih odredbi za provođenje odredbama Plana.~~

Područje ~~obavezne izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja~~ za koje je obavezan javni natječaj označeno je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Planom, mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, sanirati i zamijeniti dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevine i krovništa u postojećim gabaritima.