



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR
PRIJEDLOG PLANA**

Zagreb, listopad 2020. godine



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

01 6190 356
cpa@cpa.com.hr
www.cpa.com.hr

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Pročelnica Gradskog ureda za
strategijsko planiranje i razvoj Grada:

Sanja JERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Novela RIMAY FERENČAK, dipl.ing.arh.

Izvršitelj:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktor CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.,
ovlašteni arhitekt urbanist

Stručni tim CPA:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.građ.
Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc.
Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.

Zagreb, listopad 2020. godine

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

Faza izrade plana:

PRIJEDLOG PLANA

Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi
izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar:
"Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 15/20

Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju
izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar:
"Službeni glasnik Grada Zagreba", broj __/20

Javna rasprava objavljena je:
__._.2020. godine

Javni uvid održan:
od __._. do __._.2020. godine

Pečat Gradskog ureda za
strategijsko planiranje i razvoj Grada:

Pročelnica Gradskog ureda za
strategijsko planiranje i razvoj Grada:

M.P.

.....
Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.



Pravna osoba koja je izradila plan:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja izrade
izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar:

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Stručni tim CPA d.o.o.:

1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.
3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ.
2. Barbara Vajdić, dipl.oecc.
3. Josip Štefičić, dipl.iur.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.

.....

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

.....
(ime, prezime, potpis)



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

OPĆI PRILOZI

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 136/15) za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (KLASA: UP/I-350-02/17-07/3, URBROJ: 531-05-17-4 od 07. ožujka 2017. godine)
 - rješenje tvrtke Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar
 - rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Tomislava Dolečki, dipl.ing.arh. (KLASA: UP/I-034-02/16-02/95, URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine)
 - izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar prema članku 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
-

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA:

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	74.2	- Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1	74.20	- Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1	74.4	- Promidžba (reklama i propaganda)
1	74.40	- Promidžba (reklama i propaganda)
4	*	- stručni poslovi prostornog uređenja
4	*	- stručni poslovi zaštite okoliša
4	*	- djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
4	*	- djelatnost upravljanja projektom gradnje
4	*	- vještačenje iz područja graditeljstva
4	*	- usluge informacijskog društva
4	*	- zastupanje inozemnih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
3 - član društva

3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave. Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.
- 4 Temeljem odluke članova društva od 03. veljače 2017. godine mijenja se Društveni ugovor od 20. studenog 2008. godine u čl. 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/5806-3	01.03.2017	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis
eu /	12.03.2013	elektronički upis
eu /	07.03.2014	elektronički upis
eu /	09.03.2015	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	04.03.2016	elektronički upis
eu /	23.02.2017	elektronički upis
eu /	03.04.2018	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 04. lipnja 2019.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA

I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/3

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 07. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva CPA - Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, zastupanog po direktoru Tomislavu Dolečkom, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekte urbaniste :
- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98
- i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :
- izvorNIK potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
 - rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16) naliježljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb
n/p Tomislav Dolečki, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

U Zagrebu, 29. lipnja 2020. godine

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Na temelju članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

imenuje se:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Direktor CPA d.o.o.:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/1-034-02/16-02/95
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, TOMISLAVA DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, OIB: 13168553832 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, pod rednim brojem **93**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt urbanist" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **TOMISLAVU DOLEČKI**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TOMISLAV DOLEČKI:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata - stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/1-350-07/91-01/110, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 17.04.1980. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata - stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 16/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TOMISLAV DOLEČKI, ZAGREB, TRPANJSKA 22
2. U Zbirku isprava Komore



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

U Zagrebu, 29. lipnja 2020. godine

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR**

kojom se potvrđuje da je Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), propisima donesenim na temelju navedenog Zakona i posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje te da su određene dijelove, odnosno sadržaj predmetnog dokumenta prostornog uređenja izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta prijedloga izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

OBRAZLOŽENJE

SAŽETAK ZA JAVNOST

U V O D

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Gradska skupština Grada Zagreba je na 34. sjednici, održanoj 18. lipnja 2020. godine, donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (objava: SGGZ 15/20).

Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (u nastavku: izmjena i dopuna UPU Dubrava-centar) utvrđena je:

- pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana;
- razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana;
- obuhvat izmjena i dopuna Plana;
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana;
- ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana;
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana;
- način pribavljanja stručnih rješenja;
- vrsta i način pribavljanja podloga za kartografske prikaze izmjena i dopuna Plana;
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana;
- planirani rok za izradu izmjena i dopuna Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima;
- izvori financiranja izrade izmjena i dopuna Plana;
- druga pitanja značajna za izradu nacrtu izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

Sredstva za izradu Plana sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju i članku 34. Odluke o građevinskom zemljištu (SGGZ broj 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), osigurava osiguravatelj sredstava tvrtka Z.A.C. d.o.o. iz Zagreba, ulica Dubrava 15, na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar, sklopljenim s Gradom Zagrebom.

U skladu sa člankom 6. Odluke o izradi osnovni ciljevi i programska polazišta koje je potrebno ispitati u postupku izrade izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar su:

- preispitati izmjenu planiranih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazetama C-3 i Z1₂;
- preispitati mogućnost preoblikovanja planiranog gradskog trga (planska oznaka IS3);
- preispitati planirani kapacitet predškolske ustanove (D4) i osnovne škole (D5), u odnosu na važeći Plan;
- preispitati namjenu i veličinu obuhvata kazete B-4 na kojoj je planirana mješovita - pretežito poslovna namjena (M2), kazete D5 na kojoj je planirana javna i društvena namjena-osnovna škola (D5) i kazete D na kojoj je planirana javna i društvena namjena - (D);
- omogućiti natkrivanje vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2;
- ažurirati kartografski prikaz Plana sukladno utvrđenom stanju na području obuhvata Plana;
- transformirati kartografske prikaze Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Nositelj izrade je pribavio mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: 351-03/20-01/185, URBROJ: 517-03-1-1-20-2 od 18. ožujka 2020. godine) da za izradu izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar nije potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš iz članka 63. stavak 4. Zakona o zaštiti okoliša. Također, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode izdala je mišljenje (KLASA: 612-07/20-35/10, URBROJ: 517-05-2-3-20-2 od 7. travnja 2020. godine) da za izmjene i dopune UPU-a Dubrava-centar nije potrebno provesti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Izmjene i dopune UPU-a Dubrava-centar izrađuju se u skladu s odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
 - Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15),
 - Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11),
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Osnovne programske smjernice za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar utvrđene su Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ, broj 16/07, 08/09, 07/13, 09/16 i 12/16-pročišćeni tekst).

U skladu s obvezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je, kao Nositelj izrade, javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima dostavio Odluku o izradi izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar u propisanom roku osigurali su:

1. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 376-20-88 od 13.7.2020. godine);
2. MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 536-20-89 od 13.7. godine);
3. URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-16-31/03-29-90 od 14.7.2020. godine);
4. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ELEKTRA Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 383-20-91 od 15.7.2020. godine);
5. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 383-20-92 od 21-7-2020. godine);
6. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba razvoja i regulatornih poslova, Odjel razvoja i regulatornih poslova (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 383-20-93 od 22.7.2020. godine);
7. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-13-40-20-94 od 22.7.2020. godine);
8. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 383-20-95 od 30.7.2020. godine);
9. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ELEKTRA Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 383-20-96 od 3.8.2020. godine);
10. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za građenje komunalne infrastrukture i održavanje javnoprometnih površina, javnih objekata i javne rasvjete; Odsjek za građenje javnih površina i groblja (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-13-50-20-98 od 17.8.2020. godine);
11. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 511-20-99 od 20.8.2020. godine);
12. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Sektor za rad mjesne samouprave, Odjel za rad tijela mjesne samouprave, Područni odsjek Gornje Dubrava (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-06-11-5-20-103 od 14.9.2020. godine);
13. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-10-24-20-106 od 24.9.2020. godine).

Temeljem članka 9. Odluke o izradi, za potrebe izrade izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar Nositelj izrade je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove osigurao homogenizirani digitalni katastarski plan u kartografskoj projekciji HTRS96, te su kartografski prilozi izrađeni na novoj katastarskoj podlozi.

Po pribavljanju zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela te analizi programskih postavki iz Odluke o izradi, stručni tim CPA je uz koordinaciju Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada izradio **Nacrt prijedloga izmjena i dopuna UPU-a Dubrava-centar.**



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Osnovna namjena i način korištenja prostora detaljno su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1.000, na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

- mješovita - pretežito stambena namjena (narančasta)	M1
- mješovita - pretežito poslovna namjena (narančasta)	M2
- javne i društvene namjene	
- javna i društvena namjena (crvena)	D
- upravna (crvena)	D1
- predškolska (crvena)	D4
- osnovna ili srednja škola (crvena)	D5
- javne zelene površine - javni park (zelena)	Z1
- zaštitne zelene površine (zelena)	Z
- površine infrastrukturnih sustava (bijela)	
- prometnice	IS1
- parkirališta	IS2
- gradski trg s naglašenom hortikulturnom komponentom	IS3
- trafostanice	IS4.

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

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 javne i društvene, a iznimno i poslovne namjene.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) uz stanovanje 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.;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko-turističku namjenu;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- tržnice.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBP-a na građevnoj čestici.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) 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 prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planira se izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i drugi sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine poslovne te javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), mogu se graditi i uređivati prostori za:

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

Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i benzinske postaje.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

1.3. Javna i društvena namjena

1.3.1. Javna i društvena namjena (D)

Uz Novoselsku ulicu, u kazeti D, planira se gradnja građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima, u zoni javne i društvene namjene (D).

Građevine javne i društvene namjene su: upravne, socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi), zdravstvene, predškolske, školske, za kulturu, vjerske (crkve i samostani, drugi komplementarni sadržaji); te druge javne namjene (političke organizacije, specijalizirani odgojnoobrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, športsko-rekreacijske dvorane i sl.).

S obzirom na svoj položaj u odnosu na ostale namjene u širem prostornom obuhvatu u ovoj se zoni planira gradnja građevina javne i društvene namjene pa će točna namjena biti naknadno određena, radi podizanja društvenog standarda ovog dijela naselja.

U svim se građevinama javne i društvene namjene mogu uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

1.3.2. Upravna namjena (D1)

Planom se formira zona javne i društvene namjene - upravne (D1) u kazeti D1, koja odgovara granici građevne čestice Policijske stanice Dubrava.

1.3.3. Predškolska namjena (D4)

U zoni javne i društvene namjene (D4) planira se gradnja predškolske ustanove kapaciteta za 120-ero djece. Točan broj skupina će se definirati prema stvarnim potrebama prilikom izrade programa za javni natječaj za odabir idejnog rješenja.

U sklopu predškolske ustanove mogu se uređivati prostori i sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj građevini.

1.3.4. Školska namjena (D5)

Na površini javne i društvene namjene (D5) u kazeti D5 planira se gradnja osnovne ili srednje škole kapaciteta za 448 učenika u 16 s najviše 20 razrednih odjela (~~28 učenika u jednom razredu~~) koja će raditi u jednoj smjeni. Vrsta škole i točan broj razrednih odjela i drugi sadržaji će se definirati prema stvarnim potrebama prilikom izrade programa javnih natječaja za odabir idejnog rješenja.

U sklopu osnovne ili srednje škole mogu se uređivati prostori i sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj građevini.

1.4. Javne zelene površine - javni park (Z1)

Unutar obuhvata Plana, u kazetama Z1₁, i Z1₂ ~~i Z1₃~~, planira se uređenje javnih zelenih površina - javnih parkova (Z1). Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

(2) U sklopu javnih zelenih površina (Z1₁₇ i Z1₂ ~~i Z1₃~~) moguće je uređenje sadržaja i gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka, što uključuje: dječja igrališta, paviljone i nadstrešnice i manje komunalne građevine.

(3) Postojeće stanje zelenila u kazetama Z1₁ i Z1₂ ~~i Z1₃~~ ne zahtijeva izradu krajobrazne studije.

(4) Za uređenje javnih zelenih površina u ~~kazetama kazeti~~ Z1₂ ~~i Z1₃~~ propisuje se obveza provedbe javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

1.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Planira se oblikovanje zaštitne zelene površine (Z) uz ulicu I. Laz, prema kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

1.6. Dječja igrališta

~~Uz Ulicu M. Gavazzija, u kazeti Z1₂ (namjena javna zelena površina – Z1)~~ U kazeti C-3 planira se uređenje dječjih igrališta, kojih se površine određuju prema uzrastu djece u skladu s kriterijem:

- uzrast do 6 godina - 4 m² po djetetu ili;
- uzrast od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu.

S obzirom na procijenjeni broj djece u zoni gravitacije (uzrast do 6 godina - oko 50-ero djece i uzrast od 7 do 18 godina - oko 100 djece), minimalna površina dječjih igrališta iznosi:

- uzrast do 6 godina - 200 m²;
- uzrast od 7 do 18 godina - 200 m².

Osim toga, i u ~~kazetama Z1₁ i Z1₃~~ kazeti Z1₁ moguće je planirati uređenje dječjih igrališta, a njihov će se točan položaj odrediti javnim natječajem za odabir idejnog rješenja.

Dječja igrališta je moguće planirati i unutar kazeta mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

1.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Planom su grafički određene površine infrastrukturnih sustava (IS) na kojima se mogu graditi građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture.

Planom su određene infrastrukturne površine sljedećih namjena:

- prometnice (IS1);
- parkiralište (IS2);
- gradski trg **s naglašenom hortikulturnom komponentom** (IS3);
- trafostanice (IS4).

1.8. Prostorni pokazatelji za namjenu površina

Prostor u obuhvatu Plana podijeljen je na sljedeće namjene:

Namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		m ²	%
mješovita namjena – pretežito stambena	M1	25.122	17,38
mješovita namjena – pretežito poslovna	M2	52.568	35,37
javna i društvena namjena –	D	2.492	1,72
javna i društvena namjena – upravna	D1	3.525	2,43
javna i društvena namjena – predškolska	D4	3.257	2,25
javna i društvena namjena – školska	D5	11.090	7,67
javne zelene površine –	Z1	9.852	6,81
zaštitne zelene površine –	Z	693	0,48
površine infrastrukturnih sustava –			
– prometnice	IS1	29.020	20,08
– parkiralište	IS2	3.403	2,35
– gradski trg –	IS3	3.399	2,35
– trafostanice	IS4	100	0,07
SVEUKUPNO		144.521	100,0

Namjena prostora	planska oznaka
mješovita namjena - pretežito stambena	M1
mješovita namjena - pretežito poslovna	M2
javna i društvena namjena	D
javna i društvena namjena - upravna	D1
javna i društvena namjena - predškolska	D4
javna i društvena namjena - školska	D5
javne zelene površine	Z1
zaštitne zelene površine	Z
površine infrastrukturnih sustava	
- prometnice	IS1
- parkiralište	IS2
- gradski trg s naglašenom hortikulturnom komponentom	IS3
- trafostanice	IS4
SVEUKUPNO	

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Izgradnja građevina poslovne namjene i uređenje poslovnih prostora, kao pratećih sadržaja osnovne namjene, definirana je u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i poslovnih građevina.

Građevine poslovne namjene grade se prema uvjetima za smještaj i načinu gradnje koji su ovim odredbama propisani za gradnju građevina mješovite - pretežito poslovne namjene.

3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti određeni su ovim odredbama te na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina – [izmjene i dopune 2020.](#) i 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1000.

U obuhvatu Plana predviđene su površine za smještaj jedne predškolske ustanove (D4) i jedne osnovne ili srednje škole (D5) te smještaj jedne građevine javne i društvene namjene dopušteni su svi sadržaji javne i društvene namjene (D).

U obuhvatu Plana zadržana je površina na kojoj je izgrađena građevina javne i društvene namjene - upravne (Policajska stanica Dubrava - D1).

Ovim se planom uvjetuje provedba javnih natječaja za odabir idejnog rješenja za građevine javne i društvene namjene koje su prikazane na kartografskom prikazu broj ~~4. Način i uvjeti gradnje~~, 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1000.

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1000. Izvan građevnog pravca moguća je gradnja ~~izlaza iz skloništa~~, infrastrukturnih građevina te podzemnih garaža i skloništa.

Površina građevne čestice identična je površini kazete.

Potrebno je osigurati najmanje jedan priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu, kao i priključenje na vodove planirane komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Parkirališne potrebe građevina javne i društvene namjene rješavaju se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, u podzemnoj garaži ili na terenu, ovisno o karakteru građevine javne i društvene namjene.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog naselja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja biti kvalitetna arhitektonska cjelina.

Predškolska i osnovnoškolska školska ustanova planirane su tako da pokriju potrebe područja obuhvata Plana, a prema normativima na osnovi posebnih zakona i standarda. Prigodom formiranja ~~parcele građevne čestice~~ za predškolsku ustanovu i osnovnu ili srednju školu osigurana je dostupnost prilaza i njihova sigurnost.

Gravitacijska udaljenost za predškolsku ustanovu u pravilu iznosi 200-400 m, a za osnovnu školu 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika. Ovim se planom predviđa da će nakon realizacije svih sadržaja unutar obuhvata Plana živjeti oko 1.940 stanovnika.

Postojeći javni i društveni sadržaj (upravna namjena - D1) može se rekonstruirati ili graditi na zasebnoj građevnoj čestici javne i društvene namjene (D1).

Novi javni i društveni sadržaji (predškolska ustanova i osnovna ili srednja škola) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama javne i društvene namjene (D4 i D5).

Novi javni i društveni sadržaji (predškolske ustanove, zdravstvene i socijalne ustanove i druge građevine javnog interesa), osim onih navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka, mogu se graditi:

- kao prateći sadržaj u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina s tim da površina prostora za prateće sadržaje na građevnoj čestici može ukupno biti do najviše 30% GBP;
- na zasebnim građevnim česticama na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), prema sljedećim uvjetima:
- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina i uređenje površina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,50;
- najveći k_{is} nije propisan i odredit će se u skladu s programom i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;
- najveća visina građevina je podrum i 3 nadzemne etaže (P+2);
- potreban broj PGM-a osigurat će se prema uvjetima i normativu iz točke 5.1.1 ovih odredbi;
- gradnji građevina javne i društvene namjene mora prethoditi javni natječaj za odabir idejnog rješenja na temelju detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti grade se prema pravilima struke, posebnim propisima i normativima.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati parkovi i dječja igrališta i prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi građevine stambene i poslovne namjene.

3.1. Način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

3.1.1. Predškolska ustanova i osnovna ili srednja škola

U kazeti D4 gradit će se građevine i uređivati površine predškolske ustanove, a u kazeti D5 gradit će se građevine i uređivati površine osnovne ili srednje škole u skladu s programom i normativima osnovne namjene i prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice identična je površini kazete, a iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete;
- gradnja nove samostojeće građevina prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s lokalnim uvjetima;
- gradnja je moguća samo uz osiguranje neposrednog pristupa s prometne površine - ulice najmanje širine 9,0 m;
- obavezan je smještaj vozila na građevnoj čestici, kapacitet prema normativima iz točke 5.1.1. ovih odredbi.

3.1.2. Nova gradnja

Predškolska ustanova (D4)

Prigodom gradnje predškolske ustanove primjenjuju se sljedeći normativi GUP-a grada Zagreba:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura najmanje 30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete;

- predškolske ustanove se grade s najviše 2 nadzemne etaže (P+1), uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže;
 - najmanja veličina građevne čestice za gradnju predškolske ustanove iznosi 2.000 m².
- Na temelju procjene broja stanovnika, potrebni kapacitet predškolske ustanove iznosi:
- broj djece predškolske dobi: 155 djece (8% broja stanovnika);
 - obuhvat predškolskim ustanovama: 117 djece (76%);
 - odabrani kapacitet: 120 djece.

Za zadovoljenje potreba planirana je jedna kombinirana dječja ustanova (vrtić / jaslice) u kazeti D4, u zapadnom dijelu obuhvata Plana, kapaciteta 120-ero djece. Točan broj skupina definirat će se prema stvarnim potrebama pri izradi programa za javni natječaj za odabir idejnog rješenja.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti za gradnju predškolske ustanove (D4):

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,00;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 etaže (P+1), s mogućnošću gradnje jedne podrumске etaže;
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja.

Najmanja udaljenost građevine postojećih ili planiranih prometnih površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

Smještaj predškolskih ustanova moguć je i u prizemljima stambeno-poslovnih građevina i poslovno-stambenih građevina, prema sljedećim uvjetima:

- površine za vanjski boravak djece potrebno je osigurati unutar građevne čestice, zaštićeno od mogućih utjecaja iz preostalog dijela građevine i uz uvjet neometanog izlaska djece na površine za vanjski boravak (15 m² zelene površine/dijete);
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- potrebno je osigurati broj PGM-a prema uvjetima i normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi.

Osnovna ili srednja škola (D5)

~~Prigodom gradnje osnovne škole primjenjuju se sljedeći normativi GUP-a grada Zagreba:~~

- ~~— broj djece školske dobi određuje se sa 10% broja stanovnika;~~
- ~~— broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 28 učenika;~~
- ~~— veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30 m² po učeniku, a iznimno 20 m² po učeniku u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno u već formiranim naseljima;~~
- ~~— najveća veličina osnovne škole određena je brojem od 560 učenika od 16 do 20 razrednih odjela (ako se radi o jednoj smjeni), što se utvrđuje kao ciljni standard.~~

~~Na temelju procjene broja stanovnika, minimalni potrebni kapacitet osnovne škole iznosi 194 djece (10% broja stanovnika). Da bi se smanjilo opterećenje u drugim osnovnim školama u okolici, odabran je kapacitet škole od ukupno 448 učenika, što omogućuje da se u njoj smjesti dodatnih 254 učenika iz susjednih područja, izvan obuhvata Plana.~~

~~Osnovna škola (rad u jednoj smjeni) planirana je u kazeti D5, u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Kapacitet škole je 16 razreda (28 učenika u jednom razredu) na građevnoj čestici površine oko 1,21 ha, pri čemu površina građevne čestice po učeniku iznosi 27,3 m².~~

U zoni javne i društvene namjene – školske (planska oznaka D5), u svrhu prelaska osnovnih i srednjih škola u jednu smjenu sukladno Državnom pedagoškom standardu radi rasterećenja postojećih škola koje rade u dvije smjene moguća je gradnja osnovne ili srednje škole.

Primjenom normativa GUP-a grada Zagreba, na planiranoj se lokaciji može izgraditi osnovna ili srednja škola s pratećim sadržajima, dimenzionirana za rad u jednoj smjeni za maksimalno 20 razrednih odjela.

U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola (D5) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim Planom, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene (D), djelomično ili u cjelosti.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti za gradnju osnovne ili srednje škole (D5):

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,50;

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže (P+2), s mogućnošću gradnje jedne podrumске etaže;
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja.

Najmanja udaljenost građevine od postojećih ili planiranih prometnih površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – [izmjene i dopune 2020.](#) u mjerilu 1:1.000.

Javna i društvena namjena (D)

Uz Novoselsku ulicu, u kazeti D, planira se izgradnja građevina javne i društvene namjene (moguće su sve javne i društvene namjene). U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Izgradnja građevina javne i društvene djelatnosti (D) predviđa se prema sljedećim uvjetima:

- gradnja samostojećih građevina i uređenje površina;
- površina građevne čestice identična je površini kazete, a iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,50;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže (P+2), s mogućnošću gradnje jedne podrumске etaže;
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;
- najveći k_{is} nije propisan, odredit će se u skladu s programom i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
- najmanje 30% površine zahvata u prostoru - građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM-a osigurat će se prema uvjetima i normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi.

[U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola \(D5\) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim Planom, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene \(D\), djelomično ili u cjelosti.](#)

3.1.3. Rekonstrukcija i održavanje

Javna i društvena namjena - upravna (D1)

Planom se omogućuje održavanje postojeće građevine javne i društvene namjene - Policijske stanice Dubrava (D1) unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće građevine javne i društvene namjene - Policijske stanice Dubrava (D1) ili izgradnja nove građevine umjesto postojeće, na postojećoj građevnoj čestici, prema sljedećim uvjetima:

- gradnja ili rekonstrukcija prema posebnom programu i normativima, u skladu s lokalnim uvjetima;
- potrebno je osigurati neposredni pristup s prometne površine - ulice, najmanje širine 9,0 m;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 1,50;
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže (P+2), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- obavezan je smještaj vozila na građevnoj čestici, kapacitet prema normativima za određenu namjenu iz točke 5.1.1. ovih odredbi;
- za izgradnju nove građevine obavezna je provedba javnog natječaja za odabir idejnog rješenja, uz obvezno poštivanje urbanističkih parametara ovog članka.

Najmanja udaljenost građevine od postojećih ili planiranih prometnih površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – [izmjene i dopune 2020.](#) u mjerilu 1:1.000.

3.1.4. Ostali sadržaji javnih i društvenih djelatnosti

Pod ostalim sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- kulturni sadržaji;
- zdravstvena i socijalna skrb;
- vjerski sadržaji;
- uprava, udruge građana, političke stranke i slično.

Za ostale građevine javnih i društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka koje se prema potrebama mogu graditi na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), odnosno u kazetama ~~A-1~~, A-5, C-1, C-3 i B-4, a koje nisu ucrtane u kartografske prikaze Plana, primjenjuju se odredbe iz točaka 4.1., 4.2. i 4.3. ovih odredbi.

3.2. Mjere provedbe

Radi dobivanja što kvalitetnijeg rješenja za funkcionalno rješenje i oblikovanje građevina javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama D, D1, D4 i D5 te na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), obvezno je provođenje javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Prostorni obuhvati obveznih javnih natječaja za odabir idejnog rješenja građevina javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama D, D1, D4 i D5 prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – **izmjene i dopune 2020. UPU-a Dubrava-centar** u mjerilu 1:1.000.

3.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planom su određeni prostorni pokazatelji za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina javne i društvene namjene, navedeni u tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna-površina kazete (m ²)	Okvirni GBP (m ²)	Najveća izgrađenost parcele građevne čestice	Najveći k _{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
D1	D1	održavanje	3.525	1.400	postojeća	postojeći	postojeći 2E
		rekonstrukcija nova gradnja		4.800	50%	1,50	3E
D4	D4	nova gradnja	3.257	2.000	50%	1,00	2E
D5	D5	nova gradnja	11.090	15.000	50%	1,50	3E
D	D	nova gradnja	2.492	1.500	50%	1,50	3E

4. Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Gradnja stambenih prostora kao pratećih sadržaja moguća je u sklopu poslovno-stambenih građevina na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), tako da površina stambenog sadržaja može iznositi najviše 49% GBP na pojedinoj građevnoj čestici.

Gradnja jednonamjenskih stambenih građevina ili građevina u kojima stambena površina iznosi više od 49% GBP na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) nije dopuštena.

4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje i održavanja građevina u kazetama visoke gradnje (A-1, A-2, A-3, A-4 i A-5), na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1)

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje;
- površine rekonstrukcije i održavanja.

Stambeno-poslovne građevine će se graditi u ~~kazetama A-1 i~~ kazeti A-5.

Stambeno-poslovne građevine će se održavati u kazetama A-1, A-2, A-3 i A-4.

Uvjeti korištenja, položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – ~~izmjene i dopune 2020.~~, u mjerilu 1:1000.

4.1.1. Nova gradnja

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije, određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – ~~izmjene i dopune 2020.~~, u mjerilu 1:1000.

Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² (iznimno, površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete).

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja ~~izlaza iz skloništa~~, infrastrukturnih građevina te podzemnih garaža ~~i skloništa~~.

Najmanja udaljenost samostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi h/2, osim od postojećih ili planiranih prometnih površina.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, ~~javnoprometnih~~ prometnih površina i javnog parka.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji visokih građevina moguće je graditi više građevina.

Ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina, najmanja međusobna udaljenost građevina je jednaka zbroju polovica njihovih visina. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 12,0 m, i to samo u slučaju ako na ta pročelja nisu orijentirani otvori ili su orijentirani samo otvori pomoćnih prostora.

Pri izgradnji više građevina na istoj građevnoj čestici gradnja istaka, balkona, lođa i sl. moguća je tek kad je međusobna udaljenost pojedinih građevina $\geq 18,0$ m. Pri gradnji građevina razvedenog tlocrta međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevine može biti manja, a najmanja međusobna udaljenost istaka, balkona i sl., nije propisana.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog naselja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja biti kvalitetna arhitektonska cjelina.

U svim građevinama mješovite-pretežito stambene namjene potrebno je osigurati mješovitost namjene javnim korištenjem dijelova prizemlja ili prizemlja i prvog kata građevina za potrebe uređenja lokala različitih namjena, trgovina, poslovnih prostora i sličnih sadržaja.

Ovim se planom ne predviđa izgradnja ograda građevnih čestica, ali se omogućuje ako je to određeno posebnim propisima.

U svim je građevinama moguća gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže.

Potrebno je osigurati najmanje jedan priključak građevne čestice na prometnu površinu, kao i priključenje na vodove planirane komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

U kazeti ~~A-1 i~~ A-5 GBP površina poslovne namjene može iznositi najviše 30% ukupnog nadzemnog GBP na građevnoj čestici.

Pravila koja se odnose na uvjete smještaja i način gradnje građevina u ~~kazetama~~ kazeti visoke gradnje ~~A-1 i~~ A-5, na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni, uključujući i građevine javne i društvene namjene.

Kazeta ~~A-1 i~~ A-5

U kazeti ~~A-1 i~~ A-5 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina građevne čestice identična je površini kazete ~~A-1, odnosno~~ A-5;
- građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, a obvezno mora imati osiguran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine 9,0 m, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 50%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 3,0 (iznimno, za građevine javne i društvene namjene najmanji koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) nije ograničen;

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 7 etaža (P+6), a najmanji broj 4 nadzemne etaže (P+3) i uvučeni kat, s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se mogu graditi kao samostojeće, ugrađene i poluugrađene;
- ako se poluugrađene građevine ne izvode istovremeno, građevina na ~~parceli~~ građevnoj čestici koja se gradi uz poluugrađenu građevinu mora se obvezno projektirati kao poluugrađena;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP stambene površine, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a, a za druge namjene određuje se prema normativima za određenu namjenu iz ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u podzemnim garažama.

4.1.2. Rekonstrukcija i održavanje

Kazete ~~A1~~, A-2, A-3 i A-4

U kazetama ~~A-1~~, A-2, A-3 i A-4 moguće je održavanje i rekonstrukcija građevina i uređenje površina prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica je postojeća;
- najveća izgrađenost građevne čestice je postojeća;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je postojeći;
- najveći broj etaža je postojeći;
- najmanji postotak prirodnog terena je postojeći.

Iznimno, u kazetama ~~A-1~~, A-2, A-3 i A-4 moguća je gradnja novih građevina umjesto postojećih i uređenje površina prema uvjetima koji su propisani za ~~kazete A-1 i kazetu~~ A-5.

4.1.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planom su određeni prostorni pokazatelji za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih građevina u kazetama A-1, A-2, A-3, A-4 i A-5 na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), navedeni u tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna-površina kazete (m ²)	Okvirni GBP (m ²)	Najveći izgrađenost parcele građevne čestice	Najveći k_{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
A-1	M1	nova gradnja održavanje i rekonstrukcija	12.461	39.000	50% postojeća	3,00 postojeći	7E
A-2	M1	održavanje i rekonstrukcija	2.766	postojeći	postojeća	postojeći	7E
A-3	M1	održavanje i rekonstrukcija	2.766	postojeći	postojeća	postojeći	7E
A-4	M1	održavanje i rekonstrukcija	3.257	postojeći	postojeća	postojeći	7E
A-5	M1	održavanje i rekonstrukcija	3.872	8.500	50%	3,00	7E

4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje i održavanja poslovnih građevina u kazetama niske gradnje (B-2, B-3 i C-2), na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)

U kazetama B-2, B-3 i C-2 dopuštena je gradnja, rekonstrukcija ili održavanje jedne ili više građevina poslovne namjene (trgovačke, uslužne, ugostiteljsko-turističke), javne i društvene, komunalno-servisne i slične namjene.

Gradnja stambenih građevina nije dopuštena.

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje;
- površine rekonstrukcije i održavanja.

Poslovne građevine se planiraju graditi u kazeti B-3, rekonstruirati u kazeti B-2 i održavati u kazeti C-2, ali je moguće i drugačije postupanje, sukladno ovim odredbama.

Uvjeti korištenja, položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1000.

4.2.1. Nova gradnja

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije, određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja ~~izlaza iz skloništa~~, infrastrukturnih građevina te podzemnih garaža ~~i skloništa~~.

Najmanja udaljenost samostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi $h/2$, osim od postojećih ili planiranih prometnih površina.

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina.

Ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina, najmanja međusobna udaljenost građevina je jednaka zbroju polovica njihovih visina. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 12,0 m, i to samo u slučaju ako na ta pročelja nisu orijentirani otvori ili su orijentirani samo otvori pomoćnih prostora.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog naselja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja biti kvalitetna arhitektonska cjelina.

Ovim se planom ne predviđa izgradnja ograda građevnih čestica, ali se omogućuje ako je to određeno posebnim propisima.

U svim je građevinama moguća gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže.

Potrebno je osigurati najmanje jedan priključak građevne čestice na prometnu površinu, kao i priključenje na vodove planirane komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

U kazeti B-3 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- planirana namjena: poslovni prostori, trgovački i uslužni sadržaji, kino, javni i društveni sadržaji i slično;
- površina građevne čestice identična je površini kazete B-3, a iznimno, površina građevne čestice može biti i manja, kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 45%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 1,50;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže ($P+2$), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevina se gradi kao samostojeća;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM određuje se prema normativima za određenu namjenu iz ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u podzemnoj garaži.

4.2.2. Rekonstrukcija i održavanje

Kazeta B-2

U kazeti B-2 moguća je rekonstrukcija postojeće građevine, tako da se nadogradi jedna etaža na postojećoj građevini (tržnici) prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica je postojeća;
- najveća izgrađenost građevne čestice je postojeća;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 0,70;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže (P+2);
- najmanji postotak prirodnog terena je postojeći.

Dozvoljena je mogućnost natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2, radi podizanja standarda pružanja usluga.

Kazeta C-2

U kazeti C-2 moguće je održavanje i rekonstrukcija građevina i uređenje površina prema uvjetima kako slijedi:

- građevna čestica je postojeća;
- najveća izgrađenost građevne čestice je postojeća;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je postojeći;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 1 etaža (P);
- najmanji postotak prirodnog terena je postojeći.

Iznimno, u slučaju nove gradnje umjesto postojeće, postojeći urbanistički parametri u kazeti C-2 iz prethodnog stavka se ne mogu povećavati.

Za gradnju novih građevina u kazeti C-2, osim građevina infrastrukture, propisana je obveza provođenja javnih natječaja za odabir idejnog rješenja.

4.2.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planom su određeni prostorni pokazatelji za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih građevina u kazetama B-3, B-2 i C-2 na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), navedeni u tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna površina kazete (m^2)	Okvirni GBP (m^2)	Najveća izgrađenost parcele građevne čestice	Najveći k_{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
B-3	M2	nova gradnja	9.102	12.000	45%	1,50	3E
B-2	M2	održavanje	9.982	postojeći	postojeća	postojeći	2E
		rekonstrukcija		7.000	postojeća	0,70	3E
C-2	M2	održavanje i rekonstrukcija	2.087	postojeći	postojeća	postojeći	1E
		nova gradnja		postojeći	postojeća	postojeći	1E

4.3. Uvjeti smještaja i način gradnje i održavanja građevina u kazetama visoke gradnje (B-1, B-4, C-1, C-3 i C-4), na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)

Građevine mješovite - pretežito poslovne namjene gradit će se na prostorima nove gradnje u kazetama visoke gradnje B-4, C-1 i C-3.

Postojeće ~~visoke stambeno-poslovne~~ građevine u kazetama B-1 i C-4 mogu se održavati, a moguća je i izgradnja novih građevina umjesto postojećih.

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje;
- površine održavanja.

Uvjeti korištenja, položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

4.3.1. Nova gradnja

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije, određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja ~~izlaza iz skloništa~~, infrastrukturnih građevina te podzemnih garaža ~~i skloništa~~.

Gradnja istaka, balkona, lođa i sl. moguća je iznad ~~javnoprometne~~ prometne površine samo kada širina koridora ulica iznosi najmanje 15 m.

Najmanja udaljenost samostojeće građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi $h/2$, osim od postojećih ili planiranih prometnih površina.

Na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina.

Ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina, najmanja međusobna udaljenost građevina je jednaka zbroju polovica njihovih visina. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 12,0 m, i to samo u slučaju ako na ta pročelja nisu orijentirani otvori ili su orijentirani samo otvori pomoćnih prostora.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o slici ulice i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog naselja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja biti kvalitetna arhitektonska cjelina.

Ovim se planom ne predviđa izgradnja ograda građevnih čestica, ali se omogućuje ako je to određeno posebnim propisima.

U svim je građevinama moguća gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže.

Potrebno je osigurati najmanje jedan priključak građevne čestice na prometnu površinu, kao i priključenje na vodove planirane komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Ukupni GBP stambene namjene na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) može iznositi najviše 49%. Navedeni maksimalni postotak se odnosi na svaku pojedinačnu građevnu česticu.

Pravila koja se odnose na uvjete smještaja i način gradnje novih građevina u kazetama B-4, C-1 i C-3, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u toj kazeti, uključujući i građevine javne i društvene namjene.

Kazeta B-4

U kazeti B-4 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 50%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 2,50;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 5 etaža (P+4), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se grade kao samostojeće i poluugrađene;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM-a za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju 2 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP stambene površine (uzima se kriterij koji osigurava veći broj PGM-a);
- za druge namjene broj PGM-a se određuje prema normativima za određenu namjenu iz ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM potrebno je osigurati u podzemnoj garaži.

Kazeta C-1

U kazeti C-1 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 50%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 2,00;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 7 etaža (P+6), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se grade kao samostojeće i poluugrađene;
- na građevinskom pravcu prema Međuričkoj ulici mogu se graditi građevine ili njihovi dijelovi visine do 9,0 m, a sve građevine ili dijelovi građevina viši od 9,0 m moraju od regulacijskog pravca Međuričke ulice biti udaljeni najmanje 5,0 m;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM-a za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP stambene površine (uzima se kriterij koji osigurava veći broj PGM-a);
- za druge namjene broj PGM-a se određuje prema normativima za određenu namjenu iz ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 30% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u garažno-parkirališnom prostoru u sklopu građevine;
- za gradnju novih građevina u kazeti C-1, osim građevina infrastrukture, propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Postojeća benzinska postaja uz križanje **Avenije** ulice Dubrava i Dankovečke ulice i **trgovački centar** uz **Međuričku ulicu**, mogu ~~može~~ se do privođenja kazete C-1 drugoj namjeni rekonstruirati, osim u dijelu koji se nalazi unutar proširenog prometnog koridora Dankovečke ulice.

Kazeta C-3

U kazeti C-3 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše ~~50%~~ 40%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 3,00;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 7 etaža (P+6), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se grade kao samostojeće i poluugrađene;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje ~~20%~~ 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM-a za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP stambene površine (uzima se kriterij koji osigurava veći broj PGM-a);
- za druge namjene broj PGM-a se određuje prema normativima za određenu namjenu iz ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u podzemnim garažama;
- za gradnju novih građevina u kazeti C-3, osim infrastrukturnih građevina, propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

U kazeti C-3 na katastarskoj čestici br. 4846 k.o. Dubrava postojeća građevina se može rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica je postojeća;
- najveća izgrađenost građevne čestice je postojeća;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je postojeći;
- najveći broj etaža je postojeći;
- najmanji postotak prirodnog terena je postojeći.

4.3.2. Održavanje i rekonstrukcija

U kazetama B-1 i C-4 moguće je održavanje i rekonstrukcija građevina i uređenje površina prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica je postojeća;
- najveća izgrađenost građevne čestice je postojeća;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je postojeći;
- najmanji postotak prirodnog terena je postojeći;
- najveći broj nadzemnih etaža je postojeći.

U slučaju gradnje novih građevina umjesto postojećih u kazeti B-1 i C-4, urbanistički parametri iz prethodnog stavka se ne mogu mijenjati.

4.3.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planom su određeni prostorni pokazatelji za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih građevina u kazetama B-1, B-4, C-1, C-3 i C-4 na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), navedeni u tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna-površina kazete (m ²)	Okvirni GBP (m ²)	Najveća izgrađenost parcele građevne čestice	Najveći k _{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
B-1	M2	održavanje i rekonstrukcija	2.216	postojeći	postojeća	postojeći	9E
		nova gradnja		postojeći	postojeća	postojeći	9E
B-4	M2	nova gradnja	4.109	6.200	50%	2,50	5E
C-1	M2	nova gradnja	14.966	10.000	50%	2,00	7E
C-3	M2	nova gradnja	9.217	9.500	50%	3,00	7E
C-4	M2	održavanje i rekonstrukcija	889	postojeći	postojeća	postojeći	8E
		nova gradnja		postojeći	postojeća	postojeći	8E

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne **infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

Trase i površine građevina i uređaja prometne, energetske, ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim prikazima broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetski sustav – izmjene i dopune 2020. i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.c Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

Trase infrastrukture u pravilu se vode unutar koridora javnih prometnih površina.

U kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020. određeni su koridori za prometne površine, a u prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetski sustav – izmjene i dopune 2020. i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.c Vodnogospodarski sustav – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000, načelni raspored vodova komunalnih instalacija.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture utvrđuje se ~~lokacijskom-dozvolom~~ aktom za provedbu Plana.

~~Lokacijskom-dozvolom~~ Aktom za provedbu Plana može se odobriti gradnja infrastrukturne mreže i građevina u funkciji energetske, ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture (transformatorske stanice i slično) unutar budućih planiranih građevina.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture, potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je unutar dužine regulacijske linije svake ~~parcele~~ građevne čestice i obavlja se na način ~~pripisan~~ propisan od nadležne komunalne službe te nadležnog distributera ili koncesionara.

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za:

- prometni sustav:
- kolne prometnice;
- parkirališta i garaže;
- gradski trg;
- pješačke i biciklističke staze;
- sustav elektroničkih komunikacija i pošte;
- vodnogospodarski sustav:
- vodoopskrbu;
- odvodnju;

- energetski sustav;
- elektroopskrbu i javnu rasvjetu;
- distribuciju prirodnog plina;
- centralni toplinski sustav.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Trase i koridori ulične mreže na području obuhvata Plana definirani su i prikazani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće ulice:

- Dankovečka ulica - kategorizirana GUP-om grada Zagreba kao glavna gradska ulica;
- Međurička ulica, ulica M. Gavazzija i ulica I. Laz, kategorizirane GUP-om grada Zagreba kao gradske ulice.
- ~~— kategorizirane GUP-om kao gradske ulice.~~

Planom se predviđa gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i gradskog trga tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Prometni koridori omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture. Prometni koridori s pripadajućim zelenilom javni su prostor, te stoga čine jedinstvenu građevnu česticu.

Unutar Planom utvrđenih prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne, tramvajske, biciklističke i pješačke površine, stajališta autobusa i tramvaja, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

Planom je određena ukupna širina profila pojedinih ulica, te raspored pojedinih površina unutar regulacijskog pravca ulice. Konačno oblikovanje ulica, uz moguća manja odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnoga tehničkog rješenja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno ~~lokalcijskom dozvolom~~ **aktom za provedbu Plana**.

Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

Za ulice u obuhvatu Plana utvrđene su sljedeće širine koridora:

Ulica	kolnik (m)	tramvajska pruga (m)	pješačka staza (m)	biciklistička staza (m)	zeleni pojas ili parkiranje* (m)	ukupna širina koridora (m)
Dankovečka (A-A)	6,5+6,5	11,0	2,5-3,0+2,0- 4,5	1,6	0-7,0+1,4- 4,8	30 - 40
Ul. M. Gavazzija - sjeverni dio (B-B)	7,0		1,8-2,3+2,0- 2,2	1,0+1,0	5,5+5,5*	24 - 24,3
Međurička - zapadni dio (C-C)	6,0	-	1,5-3,3+3,0	1,6	5,5*	17,6 - 19,4
Međurička - istočni dio (D-D)	6,0	-	3,6-3,3+3,0	1,6	5,5+5,5*	25 - 25,4
Ul. M. Gavazzija - južni dio (E-E)	6,0	-	1,6+2,0	-	-	9,6
Ulica I. Laz (F-F)	6,0	-	1,6+3,0	1,6	3,0	15,2
Prilazna prometnica za prostornu cjelinu zapad (G-G)	6,0	-	2,7+1,6	-	-	10,3
Prometnica — Međurička- Novoselska (H-H)	6,0	-	3,0	-	-	9,0

Planom je određena ukupna širina **javnoprometnih prometnih** površina, te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca. Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila, a kao posljedice detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se ~~lokalcijskim dozvolama~~ **aktom za provedbu Plana**.

Preko uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do kazeta, odnosno građevnih čestica, te se osigurava pojas unutar kojeg je omogućeno polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Osim planiranih ulica moguća je u pojedinim kazetama i interpolacija drugih ulica u sklopu uređenja građevnih čestica. Trasu takvih ulica moguće je odrediti ~~lokacijskom dozvolom~~ aktom za provedbu Plana, uz uvjet da najmanja širina njihova koridora iznosi 9,0 m.

Za potrebe uličnoga motornog prometa predviđena je izgradnja kolnika sa završnim habajućim slojem od asfaltnog betona, za dvosmjerno kretanje vozila, minimalne širine 6,0 m.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti nogostupe, obilježene pješačke prijelaze, pješačke otoke i veće pješačke površine. Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila. Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika minimalne širine 1,50 m. Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački su hodnici visinski uzdignuti 3,0 cm.

Uređenje kolnih ulaza u građevinu provest će se bez mijenjanja nivelete i širine pločnika, uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila, te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka arhitektonskim barijerama.

Uz javne pješačke površine moguće je postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću na križanjima u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Nogostupi u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina tipskih rubnjaka 18/24 cm izvan zone raskrižja i sklopa pješačkih prijelaza, tj. na svim mjestima koji nogostupe ili zelene razdjelne pojaseve odvaja od kolnika iznosi 12-14 cm iznad kote kolnika uz njih. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm (iznesene visine rubnjaka su preporuka, kao i tip rubnjaka).

U zonama raskrižja, na udaljenosti manjoj od 25 m od pojedinog križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

Gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osoviniskog pritiska od 100 kN.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Potrebe za prometom u mirovanju se prema odredbama GUP-a grada Zagreba moraju zadovoljiti na vlastitim građevnim česticama. Dio planiranih prometnih koridora omogućuje i ulično parkiranje.

Planom se planira mogućnost izgradnje javne garaže ispod postojećeg parkirališta (IS2) istočno od kazete B-3 u najviše tri podzemne etaže, a okvirni kapacitet iznosi oko 200 GM.

Pri izgradnji poslovnih, trgovačkih i javnih objekata nužno je minimalno 30% parkirališnih mjesta od potrebnog broja osigurati s javnom namjenom (ne u garažno-parkirališnom prostoru zatvorenog tipa).

Radi sigurnog odvijanja prometa, ulično parkiranje ne može se predvidjeti na udaljenosti manjoj od 25 m od raskrižja.

Javna parkirališta se mogu graditi u svim ulicama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, tada moraju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike mogu biti i okomita.

Parkirališta je obvezno izvesti zajedno sa sadnjom visokog zelenila tako da se oformi drvored (umjesto svakog petog parkirališta planira se sadnja drveta).

Potreban broj PGM za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju:

- za niske objekte: najmanje 2 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² (primjenjuje se kriterij koji osigurava više PGM);
- za visoke objekte: najmanje 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² (primjenjuje se kriterij koji osigurava više PGM).

Potreban broj PGM-a za druge namjene određuje se na 1.000 m² GBP, ovisno o namjeni prostora u građevini, prema kriterijima navedenim u tablici:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
trgovine	40 PGM / 1.000 m ² GBP
poslovni sadržaji	20 PGM / 1.000 m ² GBP
skladišta i sl.	8 PGM / 1.000 m ² GBP

ugostiteljstvo	50 PGM / 1.000 m ² GBP
predškolska ustanova	1 PGM / 1 grupa djece
osnovna ili srednja škola	1 PGM / 1 učionica

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

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz gornje tabele, odredit će se po 1 PGM za:

- hotele, hostele i pansioni na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kina i slično na 18 sjedala;
- sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za 1 autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu od 4 do 12 sjedećih mjesta;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulate, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, od 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Preporučene dimenzije parkirališnog mjesta su 5,0 x 2,5 m, pri čemu širina može biti i manja, ali ne manja od 2,3 m. Dimenzije parkirališnih mjesta uz prometnice planirati prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Na svim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću iznosi 5,0 x 3,7 m.

Zabranjuje se izgradnja privatnih garaža u koridoru prometnice.

Građevna ~~parcelska~~ čestica može imati jedan, iznimno dva ulaza na parkiralište, odnosno u garažu.

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

Parkiranje je moguće na svim ulicama, ovisno o lokalnim uvjetima (potrebama za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.).

Javnu garažu moguće je graditi ispod postojećeg parkirališta (IS2) istočno od kazete B-3 u tri podzemne etaže i kapaciteta do 200 GM, a garaže posebnog režima korištenja u sklopu mješovite - pretežito poslovne namjene (M2). Odobravanju izgradnje nove javne garaže prethodi izrada prometne studije.

Parkirališta i garaže su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

5.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

Za kretanje pješaka planirana je izvedba i uređivanje trga, pločnika, pješačkih putova, prolaza i šetališta.

Planom se predviđa uređenje gradskog trga (IS3) s južne strane Međuričke ulice, sjeverno od kazete C-3, kao otvorenoga javnoga urbanog prostora. Za planiranje ovog trga potrebno je osigurati prostorno-oblikovne kriterije najvišega urbanog standarda.

Prostor gradskog trga treba imati naglašenu hortikulturnu komponentu, koja se manifestira upotrebom kvalitetnog zelenila primjerenog podneblju u oblikovanju i korištenju trga.

Najmanje 30% površine trga treba biti pod zelenilom (visokim ili niskim).

Za uređenje trga propisuje se obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trga i ulične mreže potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Planom se predviđa uz svaku prometnicu, pješački nogostupi (dostupnost javnom prometu), a uz svaku važniju prometnicu i biciklističke staze.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima već izvedenih zgrada, mogu biti i uže, ali ne uže od 1,2 m. Pješačke komunikacije posebno su važne za dostupnost javnom prometu.

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.

Zaštita pješačkih površina treba biti provedena tako da se onemogući parkiranje vozila.

Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

5.1.3. Biciklističke staze

Biciklističke staze i trake predlažu 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. Biciklističke staze i trake razgraničene su denivelacijom od najmanje 3 cm, zelenom površinom ili tipskim rubnim elementom od pješačkih staza.

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

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za bicikliste moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Zaštita biciklističkih staza treba biti provedena tako da se onemogući parkiranje vozila.

Biciklističke staze izvoditi sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

Položaj biciklističkih staza prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet – izmjene i dopune 2020., u mjerilu 1:1.000.

5.1.4. Javni gradski prijevoz i prigradski prijevoz putnika

Unutar obuhvata Plana, kroz Dankovečku ulicu, prolazi linija autobusnoga javnoga gradskog prijevoza putnika. Linije autobusnoga javnoga gradskog prijevoza putnika postoje u **Aveniji ulici** Dubrava (izvan obuhvata Plana).

GUP-om grada Zagreba planirano je uvođenje tramvajske linije u Dankovečku ulicu.

Prikazano rješenje planirane tramvajske pruge u Dankovečkoj ulici na kartografskim prikazima Plana kao odvojene trase u sredini kolnika načelnog karaktera, a točan položaj tramvajske pruge u koridoru Dankovečke ulice (odvojena trasa u sredini koridora ili u pokrajnjim prometnim trakama) odredit će se **lokacijskom dozvolom** aktom za provedbu Plana.

S postojećom tramvajskom linijom u **Aveniji ulici** Dubrava te planiranom u Dankovečkoj ulici područje Dubrava - centar će biti dobro povezano s ostalim gradskim dijelovima.

Zadržavaju se postojeća tramvajska i autobusna stajališta u **Aveniji ulici** Dubrava na današnjim lokacijama, a u Dankovečkoj se ulici planiraju (nakon rekonstrukcije) nova tramvajska i autobusna stajališta.

Autobusna i tramvajska ugibališta i stajališta mogu se smještati, po potrebi i s obzirom na prometnu regulaciju, unutar razdjelnih pojaseva zelenila u uličnom koridoru gradskih ulica. Autobusna i tramvajska stajališta potrebno je opremiti nadstrešnicom s klupom te odgovarajućom urbanom opremom.

5.1.5. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Planom se predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje osoba smanjene pokretljivosti. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

Na javnim parkiralištima za automobile osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran ili predškolsku ustanovu.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative za smanjenje i eliminiranje postojećih i sprečavanje nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju postojeće i gradnju nove distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelome urbanom području. Trase uređaja za prijenos sustava **telekomunikacija elektroničkih komunikacija** orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja **lokacijske dozvole** akta za provedbu Plana.

Sve zračne **telekomunikacijske** vodove **elektroničkih komunikacija** potrebno je zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na **telekomunikacijsku elektroničku komunikacijsku** mrežu. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske** mreže bit će određeni u skladu s uvjetima koje određuje nadležni koncesionar.

Opremanje prostora uređajima pristupne mreže unutar ~~telekomunikacijskoga~~ ~~prometnog elektroničkog komunikacijskog~~ sustava predviđeno je djelomičnim zadržavanjem postojećih instalacija, te dopunom postojeće i izgradnjom potpuno nove distributivne ~~telekomunikacijske elektroničke komunikacijske~~ kanalizacije. ~~Telekomunikacijska Elektronička komunikacijska~~ mreža će se graditi u koridorima prometnica, i to obostrano u pješačkim hodnicima, izvodima iz postojećih zdenaca smještenim uz ulicu Dubrava, Koledinečku ulicu, Dankovečku ulicu i druge manje ulice.

Distributivnu ~~telekomunikacijsku elektroničku komunikacijsku~~ kanalizaciju (DTK) treba graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi profila Ø 110, Ø 50 i Ø 40 mm, u koje će se uvlačiti ~~telekomunikacijski elektronički komunikacijski~~ 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. Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama treba izvesti prema posebnim tehničkim propisima.

Postojeće i planirane građevine i mreže ~~telekomunikacije elektroničke komunikacije~~ prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetska sustav – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

Distributivna ~~telekomunikacijska elektronička komunikacijska~~ kanalizacija (DTK) u kazetama A-1 i C-3 koja se ukida, bit će zamijenjena novom distributivnom ~~telekomunikacijskom elektroničkom komunikacijskom~~ kanalizacijom, koja će biti izgrađena u prometnim koridorima prema rješenjima iz ovog plana.

Trasa mreže odredit će se u skladu s mogućnostima na terenu u postupku izdavanja akta o uređenju prostora.

Planom je predviđeno da postojeća ~~telekomunikacija elektronička komunikacijska~~ mreža obvezno ostane u funkciji dok se ne realizira Plan, odnosno dok se ne izgradi nova ~~telekomunikacija elektronička komunikacijska~~ mreža.

Unutar područja obuhvata Plana prema normativima za njihovu gradnju bit će postavljene javne telefonske govornice na najpogodnijim lokacijama. Javne govornice će se postavljati na javnim površinama da bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće koncentracije ljudi (autobusna stajališta, veće trgovine i sl.).

Postavljanje osnovnih postaja ~~pokretnih telekomunikacija~~ **pokretne elektroničke komunikacije** smještanjem antena na krovnim prihvatima u području obuhvata Plana moguća je samo na građevinama poslovne namjene te stambeno-poslovne namjene (koje imaju više od 5 nadzemnih etaža), uz provedbu svih tehnološko-zdravstvenih mjera prije gradnje i u skladu sa zakonom propisanim uvjetima gradnje za takve vrste građevina.

Postavljanje osnovnih postaja ~~pokretnih telekomunikacija~~ **pokretne elektroničke komunikacije** smještanjem antena na antenske stupove u području obuhvata Plana nije moguće.

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati kolokacijski prostor za smještaj ~~telekomunikacijske elektroničke komunikacijske~~ opreme unutar građevina javne namjene.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Komunalna infrastrukturna mreža vodoopskrbe, odvodnje, toplovoda, elektroenergetike i distribucije prirodnog plina gradit će se pretežito u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture su načelne a točne će biti određene u postupku izdavanja ~~lokacijske dozvole~~ **akta za provedbu Plana** za pojedinu trasu ili uređaj, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Planom je predviđeno da postojeća mreža komunalne infrastrukture obvezno ostane u funkciji dok se ne realizira Plan, odnosno dok se ne izgradi nova mreža.

Postojeća i planirana mreža infrastrukturnih vodova prikazane su na kartografskom prikazima broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetska sustav – **izmjene i dopune 2020.** i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.c Vodnogospodarski sustav – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

5.3.1. Vodoopskrba

Unutar obuhvata Plana predviđene su trase za razvoj vodoopskrbne mreže. Vodoopskrbni sustav ima planirane koridore u svakom profilu prometnice - ulice, s kojega će se izvesti priključci za svaku pojedinu građevinu. Potrebne profile vodoopskrbnih cjevovoda treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna.

Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u kolnicima planiranih prometnica i spajanjem postojećih cjevovoda, koji se zadržavaju, s novima.

Potrebne količine vode u obuhvatu Plana osigurane su spajanjem na postojeće magistralne vodoopskrbne cjevovode u **Aveniji Ulici** Dubrava te Dankovečkoj i Koledinečkoj ulici. U svim planiranim ulicama predviđen je smještaj budućih vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Vodoopskrbna mreža planirana je prstenasto zatvorena, situacijski smještena u kolniku.

Vodoopskrbnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti količine vode i tlakovi za potrebe cijelog naselja, ali uz nastojanje prstenastog zatvaranja sustava. Planirani vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti priključeni na postojeće prema projektnom zadatku Zagrebačkog holdinga, Podružnice Vodoopskrba i odvodnja, a u idejnom projektu će profili cjevovoda biti definirani prema hidrauličkom proračunu.

Postojeća i planirana mreža prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.c Vodnogospodarski sustav – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

~~Vodovodna mreža će se polagati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznad tjemena cijevi bude najmanje 1,2 m.~~

Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda je 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održanja optimalne temperature vode.

Svijetli horizontalni razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih objekata komunalne infrastrukture ne smije biti manji od 1,5 m, a od drvoreda, zgrada i ostalih objekata 2,5 m.

Svijetli vertikalni razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovih križanja ne smije biti manji od 0,50 m.

Križanje vodovodne cijevi s kanalizacijom ~~u principu~~ rješavat će se tako da vodovodna cijev **obvezno** bude iznad kanalizacijske cijevi.

Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima, uz koje ili preko kojih je izgrađena javna vodoopskrbna mreža određuje se pojas za njezino održavanje:

- za cjevovod do Ø300 mm širine 6m (po 3m lijevo i desno od osi cjevovoda);
- za cjevovod veći od Ø300 mm širine 10m (po 5m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina, u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika, do maksimalne međusobne udaljenosti od 80,0 m.

5.3.2. Odvodnja

Područje obuhvata Plana ima izgrađeni javni kanalizacijski sustav mješovitog tipa.

Svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana bit će omogućen priključak na sustav javne odvodnje internim sustavom odvodnje. Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora zadovoljiti uvjete vodonepropusnosti. Sanitarne-fekalne otpadne vode i uvjetno čiste oborinske vode upuštati će se internim sustavom odvodnje u sustav javne odvodnje revizijskim oknima i slivnicima s pjeskolovom.

Potencijalno onečišćene oborinske vode (iz garaža, s parkirališnih površina i dr.) prije upuštanja u sustav javne odvodnje treba pročititi separatorima ili odgovarajućim objektima za njihovu obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine treba izvesti vodonepropusno. Gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dopuštena.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se izgradnjom kanalske mreže u kolnicima planiranih prometnica i djelomičnim zadržavanjem postojeće mreže. Oborinske i otpadne vode naselja preuzet će postojeći kolektori u **Aveniji ulici** Dubrava i Koledinečkoj ulici. Nove trase kanalske mreže za odvodnju oborinskih i otpadnih voda u pravilu se vode sredinom kolnika planiranih ulica. U svim su prometnicama planirani koridori širine 2 - 3 m za izgradnju kanalske mreže.

Granične vrijednosti emisija tehnoloških otpadnih voda prije njihova upuštanja u građevine javne odvodnje moraju odgovarati odredbama posebnog propisa.

Poklopce revizijskih okana treba postavljati u sredini prometnog traka (u sredini kolnika), a sabirne šahtove kućnih priključaka treba postavljati neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju slivnicima s taložnicama.

Postojeća i planirana mreža odvodnje prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.c Vodnogospodarski sustav – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

5.3.3. Distribucija **zemnog prirodnog** plina

Planira se izgradnja plinskoga distribucijskog sustava za sve postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana, njihovim spajanjem na postojeću ili planiranu niskotlačnu plinsku mrežu (NTP) te su u planiranim prometnicama predviđene trase za niskotlačne plinovode **zemnog prirodnog** plina (NTP) koji čine tehničku cjelinu s postojećim plinskim distribucijskim sustavom.

Unutar obuhvata Plana po planiranim novim prometnicama ili postojećim koje će se rekonstruirati predviđeni su koridori za novu niskotlačnu plinsku mrežu **zemnog prirodnog** plina, koji moraju omogućiti opskrbu **zemnim prirodnim** plinom svih planiranih građevina. Planirani niskotlačni distribucijski sustav prirodnog plina mora s postojećim niskotlačnim distribucijskim sustavom prirodnog plina na tom području činiti tehničku cjelinu.

U sklopu izgradnje, odnosno rekonstrukcije, ulica po kojima je izgrađen plinski distribucijski sustav prirodnog plina, bit će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeću mrežu prirodnog plina i pripadne kućne priključke. S obzirom na to da se unutar obuhvata Plana predviđa nova izgradnja s povećanom potrošnjom prirodnog plina, bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećega niskotlačnoga distribucijskog sustava prirodnog plina te po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode za distribuciju prirodnog plina.

Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda prirodnog plina koji će služiti kao prespojini, sa svrhom kontinuirane opskrbe prirodnim plinom preostalih plinificiranih građevina, moći će se graditi i kraći plinovodi prirodnog plina koji neće biti ucrtani u kartografskom prilogu kao planirani niskotlačni distribucijski plinovodi prirodnog plina.

Postojeći i planirani plinski distribucijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetski sustav – **izmjene i dopune 2020.**, u mjerilu 1:1.000.

Posebnu pozornost treba posvetiti visokotlačnom plinovodu, iako je djelomično izveden izvan obuhvata Plana, jer je s obzirom na minimalnu sigurnosnu udaljenost ograničenje u prostoru.

Propisuju se uvjeti gradnje plinoopskrbnog sustava:

Za distribuciju prirodnog plina propisuju se sljedeći uvjeti:

- niskotlačni plinovodi za distribuciju prirodnog plina (NTP) se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena radnog tlaka do 1 bar predtlaka;
- minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode za distribuciju prirodnog plina i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m;
- niskotlačni plinovodi za distribuciju prirodnog plina će se polagati podzemno na dubini s nadslojem u načelu min 1,0 m;
- visokotlačni plinovodi za distribuciju prirodnog plina (VTP) se izvode sukladno normama za plinovode od čelika za radni tlak do 16 bar predtlaka;
- distribucijski visokotlačni plinovodi za distribuciju prirodnog plina će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena;
- minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10 m s tim da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb d.o.o.;
- udaljenosti VTP i NTP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija;
- ~~pri određivanju trasa plinovoda za distribuciju prirodnog plina moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb d.o.o.;~~

- pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina, te od postojećih i planiranih instalacija kako je to određeno posebnim propisom;
- svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama, mora imati zasebni niskotlačni kućni priključak koji završava glavnim zaporom kojim se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu ili njen dio, a na plinovodima za distribuciju prirodnog plina moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu;
- s obzirom na to da se na lokacijama postojećih građevina planira nova izgradnja s većom potrošnjom prirodnog plina te da će se nova izgradnja realizirati etapno, bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih opskrbnih plinovoda prirodnog plina koji se eventualno zadržavaju, a po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode za distribuciju prirodnog plina;
- u sklopu izgradnje, odnosno rekonstrukcije, ulica na lokacijama postojećih ulica, a po kojima je izgrađen plinski distribucijski sustav, bit će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode za distribuciju prirodnog plina i pripadne kućne priključke;
- iz gospodarskih razloga treba zadržati što veći broj izgrađenih plinovoda za distribuciju prirodnog plina i kućnih priključaka uz uvjet da se oni uklapaju u planiranu izgradnju, a to se poglavito odnosi na visokotlačni plinovod za distribuciju prirodnog plina;
- dimenzije plinovoda za distribuciju prirodnog plina u grafičkom prilogu su načelne, a stvarne dimenzije će se odrediti izvedbenim projektom na temelju hidrauličkog proračuna.

5.3.4. Centralni toplinski sustav (CTS)

Planom se omogućava i priključak na budući centralizirani toplinski sustav (CTS) grada Zagreba.

GUP-om grada Zagreba u ulicama: Dankovečka, Koledinečka i Klin planirana je izgradnja vrelovoda koji će biti integralni dio CTS-a grada Zagreba i ishodište za toplifikaciju postojećih i planiranih građevina u prostoru obuhvata Plana (i ostalih kontaktnih zona na ovom području), a koje su u dosegu CTS-a grada Zagreba.

Planom su osigurani infrastrukturni pojasevi za smještaj buduće vrelovodne mreže HEP-Toplinarstva d.o.o., Pogon toplinske mreže. Detaljni podaci o konfiguraciji vrelovodne mreže, položaju i širini infrastrukturnih pojaseva u prostoru obuhvata UPU-a bit će poznati nakon izrade Idejnog urbanističkog rješenja toplifikacije iz CTS-a grada Zagreba.

Planirana vrelovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetski sustav sustav – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1.000.

5.3.5. Elektroopskrba

Elektroopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom i nadogradnjom postojeće elektroopskrbne mreže. Postojeći kabeli elektroopskrbne mreže zadržavaju se u svim koridorima gdje je to bilo moguće neovisno o njihovu položaju unutar novoplaniranog profila ulice, dok se trase svih novih kabela (srednjonaponski SN, niskonaponski NN i kabeli javne rasvjete) u pravilu vode u pješačkim nogostupima planiranih ulica.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt.

Ovim se planom zadržavaju postojeće, kao i ~~lokacijskim-dozvolama~~ [aktom za provedbu Plana](#) definirane trafostanice koje će se povezati izgradnjom srednjonaponske mreže.

Za potpunu elektroenergetsku opskrbu naselja treba izgraditi još dvije transformatorske stanice 20/0,4 kV, instalirane snage svaka 1.000 k VA. Na području obuhvata Plana osigurane su načelne lokacije za smještaj novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV, koje se mogu graditi kao samostojeće građevine ili u sklopu poslovnih građevina.

Za trafostanice koje se grade kao samostojeće na zasebnoj građevnoj čestici treba osigurati minimalnu površinu od 7 x 7 m te im osigurati pristup s prometne površine.

Ako se naknadno pojavi potrošač s velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 20/0,4 kV trafostanice osigurat će se unutar njegove ~~parelele~~ [građevne čestice](#).

Sve elektroenergetske kabele treba voditi podzemno za što su osigurani koridori obostrano u pješačkim hodnicima.

Postojeća i planirana mreža elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Elektroničke komunikacije i energetske sustav – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1.000.

U svim prometnicama osigurani su potrebni koridori širine 1,0 - 2,0 m, pretežno u pješačkim nogostupima gdje će se polagati SN i NN kabele.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane svake nove prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1,0 m za buduće elektroenergetske kabele.

U koridorima energetske kablova nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Podzemne kabele vodove u principu treba polagati u zajednički rov u cestovnome zelenom pojasu.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obvezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipskim kabelima i ostalom opremom u skladu sa posebnim uvjetima DP Elektro Zagreb.

5.3.6. Javna rasvjeta

Predviđa se izgradnja nove mreže javne rasvjete na postojećim i planiranim prometnicama, parkiralištima, pješačkim površinama i javnim zelenim površinama.

Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. U svim su prometnicama osigurani potrebni koridori pretežno u pješačkim nogostupima gdje će se na dubini od cca 0,80 do 1,20 m položiti kabele javne rasvjete. Glavne gradske prometnice planirane su s obostranim koridorima za instalacije javne rasvjete te koridorom središnjeg prostora za visoke stupove javne rasvjete.

Sve ulice, pješačke površine 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, da bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i njihovih tonova.

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

Javna rasvjeta prometnica izvest će se zasebnim stupovima i podzemnim kabelima, a na temelju izrađenih projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. U sklopu rasvjete prometnice, izvest će se i rasvjeta parkirališta oko novih objekata.

Za sve pješačke površine, parkove i javne zelene površine, javna rasvjeta dizajnirat će se i odrediti u sklopu projekta uređenja parkovnih i zelenih površina.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Zelene površine u obuhvatu Plana dijele se prema oblikovno-funkcionalnim karakteristikama na:

- javne zelene površine - javni park (Z1);
- zelene površine uz građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene;
- zelene površine uz građevinu javne i društvene namjene - upravne (D1);
- zelene površine uz predškolsku ustanovu (D4);
- zelene površine za vanjski boravak djece (kada su dječje ustanove u objektima druge namjene - M1 i/ili M2);
- zelene površine uz osnovnu ili srednju školu (D5);
- zaštitne zelene površine i zelenilo u koridorima prometnica.

Planom se na javnim zelenim površinama omogućava ugradnja i postavljanje urbane opreme: javne rasvjete, klupa i opreme za sjedenje i odmor, opreme za dječja igrališta, urbanog mobilijara za različita događanja i prigodne aktivnosti, umjetničkih instalacija, fontana, plitkih bazena, koševa za otpatke, smjerokaza i dr., tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne površine parka.

Javne zelene površine koje su određene ovim planom realiziraju se na temelju projekta krajobraznog uređenja, odnosno na temelju provedenoga javnog natječaja za odabir idejnog rješenja, a obveza njihove provedbe označena je na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1.000.

Svi zeleni pojasevi uz ulice trebaju biti bez infrastrukturnih vodova, a pri planiranju javne rasvjete, rasvjetna tijela treba pozicionirati po sredini razmaka između dvaju stabala. Rasvjetna tijela ne smiju biti postavljena u kazetu u kojoj je planirana sadnja stabla. U kazetama za sadnju stabala ne smiju biti položeni infrastrukturni vodovi.

Pri planiranju zelenih površina uz prostore namijenjene boravku djece (dječja igrališta, dječji vrtić i dr.) treba izbjegavati vrste s trnjem i otrovnim plodovima.

Na zelenim površinama u području obuhvata Plana ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

6.1. Javne zelene površine - javni park (Z1)

Plan utvrđuje javne zelene površine - javni park (kazete Z1₁₇ i Z1₂ ~~i Z1₃~~), koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina – *izmjene i dopune 2020.*, u mjerilu 1:1.000.

Javne zelene površine - javni park (Z1) na području obuhvata Plana oblikovat će se kao parkovi gradske četvrti te ih je potrebno:

- hortikulturno urediti autohtonom vegetacijom, uz očuvanje postojećega visokog zelenila i u skladu s prirodnim i doprirodnim karakteristikama prostora;
- opremiti odgovarajućom urbanom opremom prema potrebama stanovnika (klupe, javna rasvjeta, koševi za smeće, oprema za igru djece i sl.);
- moguće je uređenje dječjeg igrališta.

Postojeću vegetaciju moguće je zadržati uz mogućnost unošenja novih vrsta i oblika da bi korištenje parka bilo privlačnije i atraktivnije.

Za uređenje javnih zelenih površina (Z1) u ~~kazetama~~ kazeti Z1₂ ~~i Z1₃~~ propisuje se obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Točna lokacija, veličina i način uređenja dječjih igrališta kao i drugi oblici korištenja javnog parka odredit će se na temelju provedenih javnih natječaja za odabir idejnog rješenja.

6.2. Ostale zelene površine

Zelene površine uz građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene uređuju se sukladno smještaju u okolini stanovanja, izborom i gabaritima vegetacije kojom će se zadovoljiti kriteriji boravka na otvorenome i kretanja u neposrednom okolišu stanovanja. Osnova krajobraznog uređenja u ovoj namjeni je vegetacijski sklop bogate tlocrtne i gabaritne reljefnosti.

Zelene površine uz predškolsku ustanovu (D4) i osnovnu ili srednju školu (D5) trebaju biti funkcionalno prilagođene boravku djece najmlađeg uzrasta, kojih su sastavnice uređenja elementi kojima će se osigurati siguran, zaštićen i atraktivan prostor za boravak djece na otvorenome. Osnova krajobraznog uređenja u ovoj namjeni je vegetacijski sklop bogate tlocrtne i gabaritne reljefnosti. U sklop zelenih površina, opremljenih sadržajima za dječju igru, treba uvrstiti širu paletu dendrološkog materijala da bi se stvorili poligoni za spoznajno-edukativne aktivnosti. U kazeti namijenjenoj za gradnju predškolske ustanove potrebno je predvidjeti sadnju pojasa zaštitnog zelenila prema obodnim prometnicama.

Zelene površine za vanjski boravak djece (kada se predškolska ustanova nalazi u objektima druge namjene - M1 i/ili M2) potrebno je osigurati unutar građevne čestice, zaštićene od mogućih utjecaja iz preostalog dijela građevine i uz uvjet neometanog izlaska djece na površine za vanjski boravak (normativ 15 m² zelene površine/dijete). Zelene površine uređivat će se na temelju projekta krajobraznog uređenja.

Pri planiranju zelenih površina uz prostore namijenjene boravku djece (dječja igrališta, dječji vrtić, osnovna ili srednja škola i dr.) treba izbjegavati vrste s trnjem i otrovnim plodovima.

U koridorima prometnica treba formirati alejne i drvoredne krajobrazne oblike, uključujući pješačke površine i šetnice, parkirališne površine, prostore ugibališta i biciklističke staze, tvoreći mrežu geometrijski dominantnih pravaca. U koridorima ulica, ako to omogućava raspored komunalne infrastrukture, sadit će se drvoredi u pojasu stajanki za parkiranje vozila.

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

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra te sukladno tome nema posebnih uvjeta sa stajališta zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

8. Gospodarenje s otpadom

Planom se predviđa sustav izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Za višestambene i poslovne građevine prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kPa.

Lokacije za postavljanje posuda za sakupljanje posebnih vrsta otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica na građevnim česticama višestambene ili poslovne gradnje i oblikovati na temelju prostornog i hortikulturnog rješenja građevne čestice. Ako pri realizaciji sadržaja nije moguće zadržati postojeće kvalitetno visoko zelenilo, ono mora biti nadomješteno novim sadnicama u sklopu hortikulturnog uređenja čestice. 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.

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.

Na prostoru obuhvata Plana moguć je nastanak samo komunalnog otpada.

Postupanje s otpadom planirano je:

- odlaganjem komunalnog otpada uz javne zelene i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima tako da ne narušava okoliš;
- odvojenim prikupljanjem pojedinih vrsta otpada (npr. papir, staklo, metali, plastika i slično) tipiziranim posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Na području obuhvata Plana smještaj reciklažnog dvorišta nije predviđen.

9. 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.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija na području obuhvata Plana potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Mjere za zaštitu zraka uključuju:

- izbor kvalitetnih tehnologija i kontinuirana kontrola gospodarskih djelatnosti;
- štednju i racionalizaciju energije, proširenje plinskog sustava, uvođenje centralnoga toplinskog sustava te razvoj dopunskih alternativnih energija;
- osiguranje zelenih površina;
- uređenje zelenog pojasa uz prometnice koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikoga parternog zelenila.

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu sve gospodarske građevine na području obuhvata Plana moraju imati predtretman otpadnih voda prije njihova ispuštanja u javni kanalizacijski sustav, što se osobito odnosi na separaciju ulja i masti.

Najviše dopuštene razine buke imisije propisane su posebnim propisom.

9.1. Zaštita podzemnih voda

Mjere zaštite podzemnih voda, osim u skladu s odredbama posebnih propisa, provode se:

- izgradnjom javnoga vodonepropusnog sustava odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta i obvezom priključenja svih planiranih građevina na njega;
- trajnom obavezom kontrole vodonepropusnosti sustava odvodnje;
- izgradnjom javnoga vodoopskrbnog sustava i obvezom priključenja svih građevina na njega;
- izgradnjom oborinske odvodnje u sklopu prometnica naselja s obveznom ugradnjom dodatnih pročistača i odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta;
- izgradnjom plinskoga distribucijskog sustava naselja, odnosno izgradnjom centralnoga toplinskog sustava i obvezom priključenja planiranih građevina na njih;
- pri korištenju prometnica, osim provođenja posebnih mjera zaštite, obvezno je i praćenje utjecaja prometnice na stanje podzemnih voda;
- sustavnim praćenjem stanja podzemnih voda na području obuhvata Plana;

- praćenjem utjecaja postojećih tehnoloških procesa na podzemne vode;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne cjeline i osiguranjem prirodnog toka voda.

9.2. Zaštita zraka

Mjere zaštite zraka provode se:

- izgradnjom plinskoga distribucijskog sustava naselja i izgradnjom toplovoda, te time, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.3. Zaštita tla

Mjere zaštite tla provode se:

- osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada, kao i izgradnjom nepropusnog sustava odvodnje.

9.4. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se:

- provođenjem posebnih propisa, čime treba onemogućiti nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjiti prekomjernu buku do dopuštene granice;
- uporabom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru, te postavljanjem zona zelenila prema izvorima buke, a ponajprije prema prometnicama;
- poštivanjem odredbi prema kojima najveća dopuštena razina vanjske buke ne smije prelaziti razinu od 45 dBA noću i 55 dBA danju;
- sadnjom drvoreda duž ulica i tampona zelenila između građevina;
- planiranjem drvoreda u koridorima prometnica;
- sprečavanjem lociranja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti unutar obuhvata Plana koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla, te bukom, kao i opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.).

9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5.1. Mjere zaštite od požara

S obzirom na karakter ovog plana, stvarni kapaciteti i organizacija prostora bit će poznati tek nakon izdavanja ~~lokacijskih dozvola~~ akata za provedbu Plana, kada će se u potpunosti moći primijeniti sljedeće odredbe:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog propisa;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog propisa.

Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine. Uvjeti za gradnju propisuju da je jedna projektna jedinica jedna građevina ili otvoreni blok (dvije nadzemne građevine povezane garažom u podrumu) kojima je obostrano moguće pristupiti vatrogasnim vozilom.

Uvjeti pristupa za vatrogasna vozila:

- pristupi su minimalne širine 3,0 m, s prolazima visine 4,0 m i rampama nagiba do 10%;
- površine za operativan rad vozila su minimalnih dimenzija 5,5 x 11,0 m;
- površine za operativan rad i pristup vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

Za stambene i poslovne zgrade visine do 16 m (kao i za predškolsku ustanovu i osnovnu ili srednju školu) površine za pristup vatrogasnog vozila moraju biti osigurane na maksimalnoj udaljenosti od 12 m, a za više građevine iznad 16 m visine, na udaljenostima do 6 m od pročelja.

Točan položaj ploha za intervenciju vatrogasnog vozila bit će moguće odrediti tek kada se budu znale točne lokacije građevina i njihova tipologija, a Planom su osigurani pristupi pojedinim kazetama u obuhvatu Plana.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem planirane i rekonstrukcijom postojeće javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s odredbama posebnih propisa. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne. Vanjska hidrantska mreža će se izvesti hidrantima na udaljenosti najviše do 80 m. Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti s cjevovodima promjera 150 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.

U obuhvatu Plana će se u zgradama izvesti unutarnja hidrantska mreža. Svaku građevinu treba podijeliti na požarne sektore. U potpuno ukopanim garažama potrebno je izvesti sprinkler ~~sistem~~ **sustav** za gašenje požara.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže, 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 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

9.5.2. Mjere zaštite od eksplozija

Pri projektiranju i izgradnji niskotlačnoga plinskog distribucijskog sustava i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Za priključke građevina na plinski distribucijski sustav vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je pri paralelnom vođenju uz zgrade minimalna udaljenost 1,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda prirodnog plina i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Cjevovodi plinskoga distribucijskog sustava načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenostima od instalacija, okana ili objekata određenim kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Svaka građevina imat će na plinskome kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene zakonima i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda prirodnog plina.

9.5.3. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti planirane su u 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;
- planiranom visinom građevina (prosječna visina 5 nadzemnih etaža);
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (VIII. zona);
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- ~~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.

Planom je obuhvaćen prostor kojemu je zapadna granica rub postojeće izgradnje uz Klekovačku ulicu, sjeverna granica Koledinečka ulica i ulica Križnog puta, istočna granica ~~parcela~~ **građevna čestica** vatrogasne postaje, Novoselska ulica i ulica I. Laz te rub izgradnje uz ulicu III. Laz i južna granica **Avenija ulica** Dubrava. Na tom se prostoru planira izgradnja mješovite stambeno-poslovne namjene s pratećim sadržajima kao i javnih i društvenih sadržaja (osnovna **ili srednja** škola i dječji vrtić), uz zadržavanje poslovnih građevina.

Za cijeli će se obuhvat Plana izvesti prometna i komunalna infrastruktura. Predviđenim širinama koridora ulica kao i visinama objekta osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Zone i domet ruševina moraju biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, glavne prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina da bi se osigurala prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

Međusobni razmak građevina treba biti $h1/2 + h2/2 + 5$ m.

~~Stanovništvo će se zaštititi od ratnih opasnosti izgradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa za zaštitu od radijacijskoga, biološkog i kemijskog djelovanja. U njima se također osiguravaju uvjeti za neprekidno zadržavanje do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.~~

~~Broj sklonišnih mjesta u skloništim određuje se prema sljedećim kriterijima:~~

- ~~— broj sklonišnih mjesta za potrebe stanovanja određuje se za broj stanara, s tim da ne može biti manji od 1 sklonišnog mjesta na 50 m² bruto stambene površine;~~
- ~~— broj sklonišnih mjesta za poslovne sadržaje određuje se za 2/3 broja zaposlenih u najvećoj smjeni, a prema normativu od 30 m² / 1 zaposleni;~~
- ~~— potrebe sklonišnih mjesta za predškolsku ustanovu i osnovnu školu procijenjuju se za 2/3 planiranog broja djece, odnosno učenika, te broja zaposlenih.~~

Mjere sklanjanja po potrebi će se privremenim izmještanjem stanovnika, u postojećim skloništim (ako postoje), te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti (operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru).

~~Proračunski kapaciteti i načelne lokacije skloništa za pojedine kazete i/ili građevine s radijusima dostupnosti prikazani su na kartografskom prikazu broj 5. Plan zaštite i sklanjanja stanovništva, u mjerilu 1:1.000.~~

~~Planom je utvrđena okvirna potreba za osiguranje 1.500 novih sklonišnih mjesta u obuhvatu Plana na temelju procijenjenog GBP. Procijenjeni kapaciteti pojedinih skloništa su usmjeravajući, a konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se detaljnijom prostornom razradom na temelju GBP a koji će se realizirati, a u skladu s odredbama posebnih propisa.~~

Određivanje potrebnog broja sklonišnih mjesta

Prostorna cjelina	Kazeta	Namjena	Najveća ukupna- (bruto) izgrađena- površina- građevina, GBP (m ²)	Procjena broja-		Potrebni broj sklonišnih mjesta uz preklapanje 2/3- korisnika	Broj i- kapacitet skloništa-
				čjelatnika	stanovnika (polaznika)*		
A	A-1	M1	39.000	60	-840	600	2 x 300
	A-2	M1	7.000	postojeće sklonište			
	A-3	M1	5.000				
	A-4	M1	7.000				
	A-5	M1	8.500	20	200	150	1 x 300
	D1	D1	1.400				
	D4	D4	2.000	-postojeće sklonište			
B	B-1	M2	7.000	postojeće sklonište			
	B-2	M2 (T)	7.000	postojeće sklonište			
	B-3	M2 (T)	12.000	100	-	70	1 x 300
	B-4	M2	6.200	20	80	70	
	D	D	1.500	5	-100	70	
	D5	D5	15.000	15	400	280	1 x 300
C	C-1	M2	10.000 ²	50	-	30	postojeće sklonište
	C-2	M2	400	postojeće sklonište			
	C-3	M2	9.500	260	120	250	1 x 300
	C-4	M2	3.500	postojeće sklonište			
Ukupno-			142.000	530	1.740	1.520	5 x 300

~~Ukupno je Planom predviđena izgradnja 5 novih skloništa, svako kapaciteta 300 mjesta, s ukupno 1.500 sklonišnih mjesta.~~

~~Skloništa su planirana tako da svaka građevina površina koja iznosi više od 1.000 m² GBP podmiruje svoje potrebe sklanjanja stanovništva na građevnoj čestici, pri čemu je potrebno predvidjeti višenamjensko korištenje sklonišnog prostora (u funkciji poslovnih prostora kao trgovački sadržaji, skladišta, garaže i sl.) pri čemu mirnodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti njegovo redovito održavanje, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa i spriječavati ili usporavati pristup u sklonište.~~

~~Kapacitet skloništa za građevine određuje se prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje. U GBP za izračun skloništa ne uračunavaju se garaže.~~

~~Točni smještaj pojedinih skloništa na građevnim česticama bit će utvrđen u postupku ishoda lokacijskih dozvola pojedinih građevina.~~

Sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (~~Narodne novine 47/06 i 110/11~~), planirana škola i tržnica moraju imati uspostavljen sustav uzbunjivanja građana (sirene) te biti uključeni u jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj.

~~Propisuju se sljedeći uvjeti za izgradnju skloništa:~~

- ~~— potrebe sklonišnih mjesta za visoku gradnju osiguravaju se gradnjom skloništa unutar pojedine kazete;~~
- ~~— u svrhu osiguranja mjera zaštite i sklanjanja, izgradnja skloništa obvezna je u prvoj fazi izgradnje;~~
- ~~— za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa otpornosti 100 kPa;~~
- ~~— sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisom;~~
- ~~— skloništa planirati u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju;~~
- ~~— skloništa se mogu graditi u sklopu građevina ili izvan njih te ispod javnih zelenih površina;~~
- ~~— sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja;~~
- ~~— skloništa se planiraju kao dvonamjenska, a njihova mirnodopska funkcija bit će u skladu s namjenom prostorne kazete u kojoj se nalaze.~~

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza provedbe javnih natječaja za odabir idejnog rješenja

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – [izmjene i dopune 2020.](#), u mjerilu 1:1.000, označeni su prostori za koje je obvezna provedba javnih natječaja za odabir idejnog rješenja radi dobivanja što kvalitetnijeg prostorno-funkcionalno-oblikovnog rješenja.

Javne natječeje za odabir idejnog rješenja potrebno je provesti za sljedeće građevine ili površine:

- predškolsku ustanovu u kazeti D4;
- osnovnu ili [srednju](#) školu u kazeti D5;
- javnu i društvenu namjenu u kazeti D;
- [sve zahvate u prostoru uz ulicu Dubrava](#);
- planirani gradski trg (IS3);
- javne zelene površine - javni park (Z1₂ i ~~Z1₃~~).

Za izgradnju građevina u kazetama C-1, C-2 i C-3, osim građevina infrastrukture, potrebno je provesti zasebne javne natječeje za odabir idejnog rješenja.

Vrstu javnih natječaja za odabir idejnog rješenja za uređenje prostora i gradnju građevina određuje nadležni gradski ured.

U svrhu zaštite zemljišta i omogućavanja postupnog procesa urbane obnove omogućava se na područjima za koja je ovim planom predviđena provedba javnih natječaja za odabir idejnog rješenja do provedbe arhitektonskih natječaja rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja GBP-a.

Postojeća benzinska postaja uz križanje [Avenije ulice Dubrava](#) i Dankovečke ulice može se do provedbe javnih natječaja za odabir idejnog rješenja rekonstruirati, osim u dijelu koji se nalazi unutar proširenoga prometnoga koridora Dankovečke ulice.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR izmjene i dopune

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1:2000:

0. POSTOJEĆE STANJE – izmjene i dopune 2020.
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – izmjene i dopune 2020.
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Promet - izmjene i dopune 2020.
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav - izmjene i dopune 2020.
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2020.
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – izmjene i dopune 2020.
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.A. Način gradnje i uređenja prostora - izmjene i dopune 2020.
 - 4.B. Uvjeti gradnje - izmjene i dopune 2020.
-



Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

OBRAZLOŽENJE

Sadržaj	stranica
1. IZMJENE I DOPUNE UPU-a DUBRAVA-CENTAR	1
1.1. STANJE U PODRUČJU OBUHVATA PLANA	1
1.1.1. Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar	1
1.1.2. Stanje u prostoru	2
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	3
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	4
1.1.5. Obveze iz iz Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba	4
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	8
1.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	9
1.2.1. Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazeti C-3 i Z1 ₂	9
1.2.2. Preispitivanje mogućnosti preoblikovanja gradskog trga (planska oznaka IS3)	10
1.2.3. Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), osnovne škole (D5) i opće javne namjene (D) u odnosu na važeći Plan	11
1.2.4. Omogućavanje natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2	12
1.2.5. Ažuriranje postojećeg stanja u obuhvatu Plana	13
1.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA	13
1.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	13
1.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	13
1.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	15
1.5.2. Vodoopskrba i odvodnja	14
1.5.3. Energetski sustav	15

2.	USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU, GUP-om GRADA ZAGREBA I DRUGIM PROPISIMA	16
2.1.	USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU	16
2.2.	USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA GUP-om GRADA ZAGREBA	16
2.3.	USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA S DRUGIM PROPISIMA	16
2.3.1.	Zaštita i sklanjanje stanovništva	17
2.3.2.	Prevenција urbanih rizika	17
3.	USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA	17

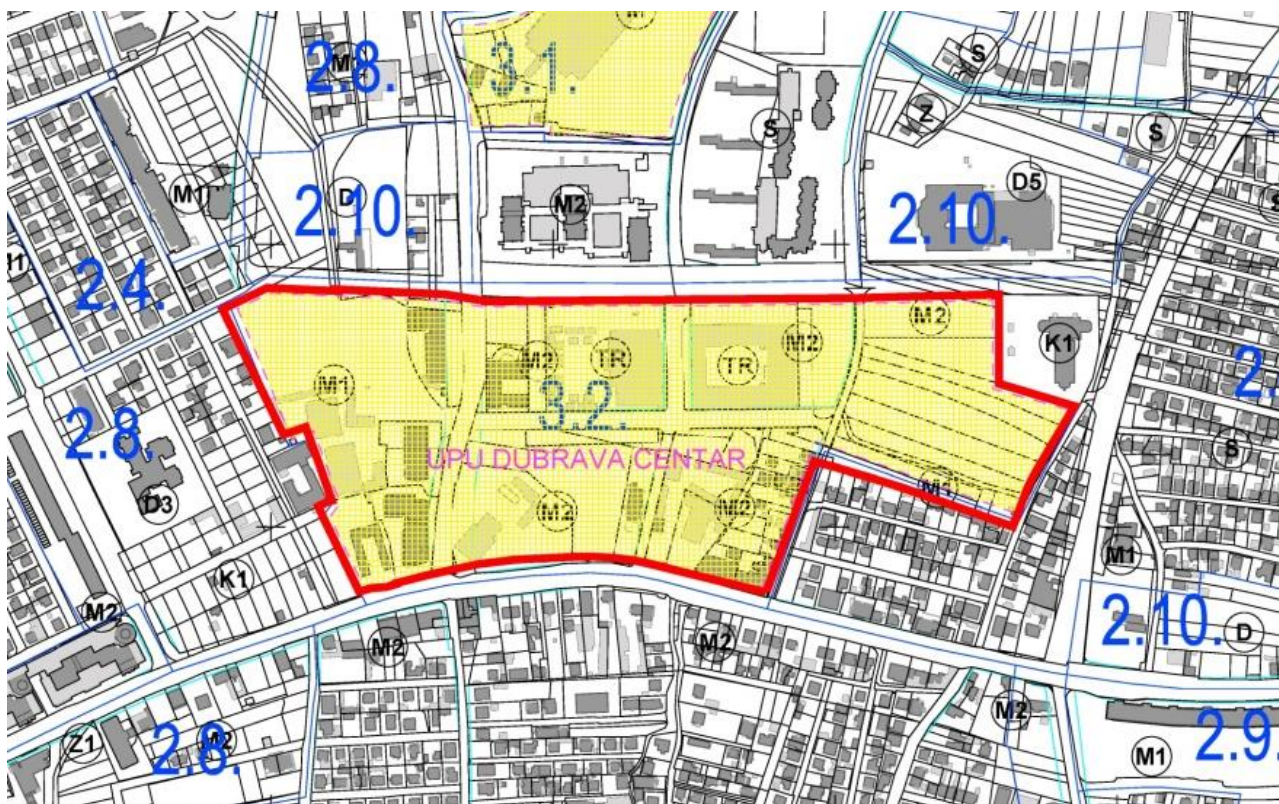
1. IZMJENE I DOPUNE UPU-a DUBRAVA-CENTAR

1.1. STANJE U PODRUČJU OBUHVATA PLANA

1.1.1. Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava - centar

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Dubrava – centar, u daljnjem tekstu: Plan (SGGZ 6/13).

Izmjene i dopune Plana izrađuju se na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana, koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na 34. sjednici održanoj 18. lipnja 2020. godine, po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: 351-03/20-01/185, URBROJ: 517-03-1-1-20-2 od 18. ožujka 2020. godine), kojim je ocijenjeno da za izradu izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, odnosno na temelju mišljenja Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Uprave za zaštitu prirode (KLASA: 612-07/20-35/10, URBROJ: 517-05-2-3-20-2 od 7. travnja 2020. godine) da za izradu izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.



GUP-a grada Zagreba – 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja – izmjene i dopune 2016.

Područje obuhvata izmjena i dopuna Plana nalazi se unutar Katastarske općine Dubrava, na području Gradske četvrti Gornja Dubrava.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Plana objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 15/20 od 24. lipnja 2020. godine. Navedenom Odlukom o izradi, kao razlog za izradu izmjena i dopuna Plana, navedena je zaprimljena inicijativa za izradu izmjena i dopuna Plana, kojom se predlaže preispitati mogućnost preoblikovanja planiranih kazeta C-3 i Z1₂ te planiranog gradskog trga (planska oznaka IS3), a radi optimalnog korištenja prostora, učinkovite realizacije i provedbe zahvata u obuhvatu Plana.

Prijedlog za izradu izmjena i dopuna Plana je Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, sukladno članku 27. Zakona, ocijenio opravdanim te su temeljem stručne analize određena programska polazišta koja je potrebno ispitati ovim izmjenama i dopunama Plana.

Izradi izmjena i dopuna Plana prethodila je izrada Programa za izradu izmjena i dopuna Plana – izrađivač: CPA d.o.o. (u nastavku: Program za UPU), kojim su istražene prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te određene osnovne smjernice za izradu izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune Plana se izrađuju sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19 i 98/19) i drugim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja, kao i sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11), u mjeri prilagođenoj Planu.

Kartografski prikazi elaborata izmjena i dopuna Plana biti će izrađeni su na homogeniziranom digitalnom katastarskom planu dostavljenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, u mjerilu 1:2000.

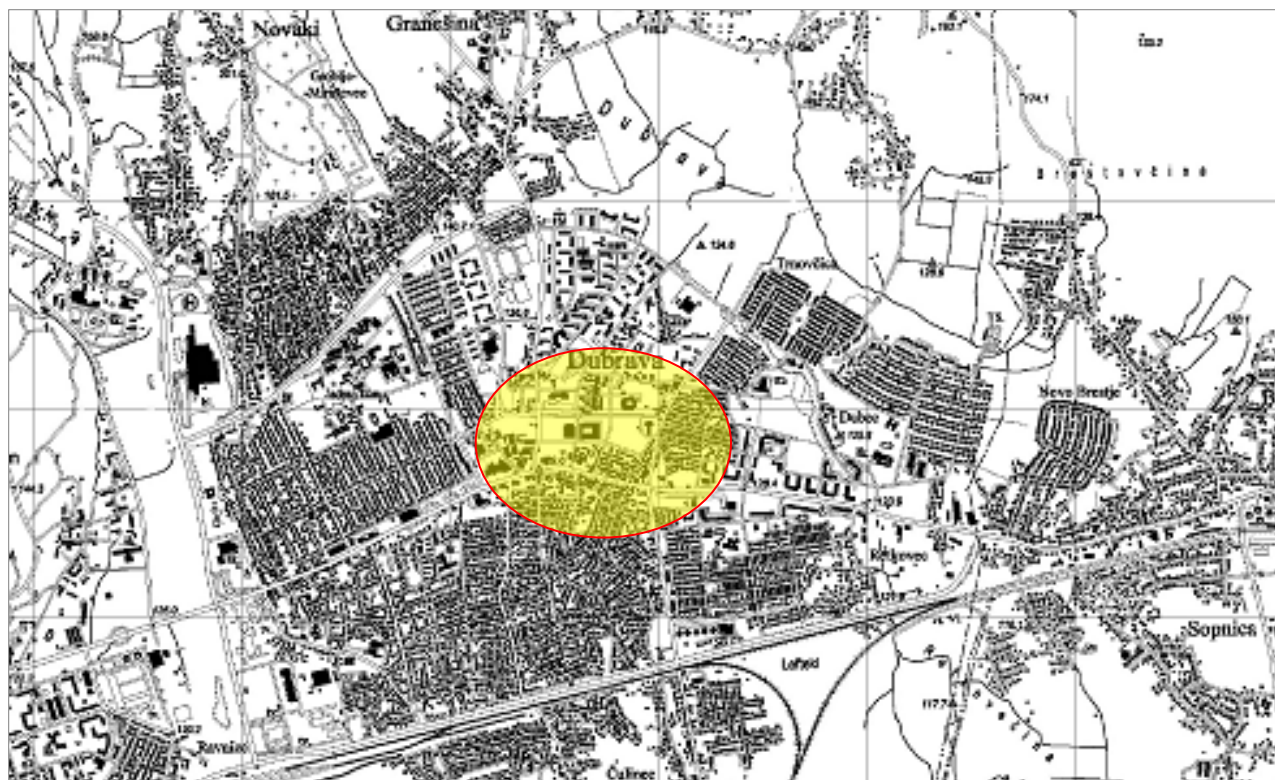
1.1.2. Stanje u prostoru

Područje obuhvata izmjena i dopuna Plana nalazi se u istočnom dijelu grada u gradskoj četvrti Gornja Dubrava te svojim položajem zauzima vrijedan dio prostora u istočnom dijelu grada. Zahvaljujući blizini prometnica visoke razine usluge (ulica Dubrava, Koledinečka i Dankovečka ulica) s organiziranim javnim gradskim prijevozom (autobusne i tramvajske linije), područje obuhvata izmjena i dopuna Plana ima vrlo povoljan geoprometni položaj u prostoru i potencijal za transformaciju izgradnjom stambenih, poslovnih i javnih sadržaja. Područje za koje se izrađuju izmjene i dopune Plana određeno je GUP-om grada Zagreba kao građevinsko područje za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (planska oznaka M1), mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (planska oznaka M2), unutar koje su označene dvije lokacije tržnice (planska oznaka TR).

Temeljem Odluke o donošenju Plana iz 2013. godine do sada je realiziran je trgovački centar s parkiralištem u kazeti C-1 i tri stambeno-poslovne građevine u kazeti A-1. Nerealiziran je za sada ostao dio prostora planiran za:

- predškolsku ustanovu u kazeti D4;
- osnovnu školu u kazeti D5;
- javnu i društvenu namjenu u kazeti D;
- izgradnju stambeno – poslovnih građevina u kazetama A-5 i B-4;
- uređenje gradskog trga (IS3)
- uređenje javne zelene površine – javnog parka u kazeti Z1₂.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 14,6 hektara.



Položaj UPU-a Dubrava-centar u širem gradskom području

U obuhvatu izmjena i dopuna Plana postoji izgrađena građevinska struktura stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina. Područje uz Dankovečku ulicu i dijelom uz ulicu Dubrava karakteriziraju visoke stambene građevine novije izgradnje, visine P+5 do P+8 etaža, dok postojeći trgovački sadržaji – tržnica i skladišni prostor imaju visinu P+1. Nove stambene građevine izgrađene su kao samostojeće građevine, koje na svojoj parceli imaju riješeno parkiranje za potrebe stanara i poslovnih prostora. Zatečene obiteljske stambene građevine uz ulicu I. Laz i II. Laz su u najvećem dijelu prizemnice (izuzetno P+1). Kako se radi o malim stambenim jedinicama, relativno starim, za očekivati je da će se tijekom narednog razdoblja ovo područje restrukturirati (ukloniti će se ili zamijeniti postojeće građevine, izvršiti njihova rekonstrukcija ili obnova, odnosno izgradnja novih građevina), tj. da će doći do izgradnje građevina većih gabarita (taj je proces već započeo s izgradnjom uglovne građevine uz križanje ulice I. Laz i ulice Dubrava).

Najveća koncentracija postojeće izgradnje nalazi se u zapadnom dijelu područja, gdje se nalaze tri novije višestambene građevine te u središnjem dijelu gdje se nalaze trgovačke i skladišne građevine – tržnica (otvoreni i zatvoreni dio) te skladište u neposrednoj blizini. Uz ove sadržaje u obuhvatu se nalaze benzinska stanica, trgovački centar s parkiralištem i restoran brze prehrane. U obuhvatu nema trenutno javnih i društvenih građevina (iako su planirane), a u širem gravitacijskom području se nalaze osnovna škola i dječji vrtić (na sjeveroistoku), odnosno Kulturni centar Dubrava (na zapadu).

Za područje obuhvata Plana, osim UPU-a, izrađivana je i slijedeća prostorno-planska dokumentacija:

- Urbanističko-arhitektonska studija centra Dubrave (Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 1999. godine, D. Dražić i R. Šunjić – Petrović),
- Program za izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja bloka Dubrava-centar (Urbanistica d.o.o., 2004. godine),
- javni natječaj za urbanističko-arhitektonsko rješenje bloka Dubrava-centar (2004. godine, 1. nagrada Studio BIF d.o.o.).

1.1.3. Infrastruktura opremljenost

Prometni sustav

Postojeća ulična mreža je u većem dijelu zadovoljavajućeg profila, pogotovo ulica Dubrava i Koledinečka ulica (koridori se nalaze izvan obuhvata Plana). Dankovečka ulica ima substandardni profil za promet koji se njome trenutno odvija, te će ju trebati u budućosti proširiti sukladno rješenju GUP-a grada Zagreba, uz uvođenje tramvajske pruge u novi, prošireni koridor. Isto se odnosi i na ostale ulice unutar obuhvata. Postojeću uličnu mrežu trenutno čine:

a) u smjeru istok – zapad:

- Koledinečka ulica – glavna gradska ulica (izvan obuhvata)
- Međurička ulica - prilazna cesta tržnici i trgovačkim sadržajima (gradska ulica)
- ulica Dubrava – glavna gradska ulica (izvan obuhvata)
- ulica Križnog puta – gradska ulica (izvan obuhvata)

b) u smjeru sjever – jug:

- Dankovečka ulica - glavna gradska ulica
- ulica Laz I - gradska ulica.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

U koridorima postojećih ulica položeni su telekomunikacijski vodovi.

Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrbni cjevovodi su položeni u svim ulicama. U svim je ulicama izveden i javni sustav odvodnje na koji su građevine priključene. Magistralni vodoopskrbni cjevovodi su izvedeni u ulici Dubrava i Koledinečkoj ulici, dok su cjevovodi u ostalim ulicama manjih profila.

Unutar obuhvata Plana i u ulicama koje ga omeđuju izgrađen je javni sustav odvodnje. Na predmetnom je području usvojen mješoviti sustav odvodnje (zajedno, jednim sustavom javnih kanala, odvode se sanitarne, tehnološke i oborinske otpadne vode). Glavni kolektori kanalizacijskog sustava su izvedeni u Koledinečkoj ulici, ulici Dubrava i Dankovečkoj ulici, a u ostalim su ulicama izgrađeni kanalski kolektori manjih profila.

Elektroopskrba

Područje obuhvata je priključeno na elektroenergetski sustav podzemnim kabelima 10 i 20 kV te trafostanicama TS 10(20)/0,4 kV.

U obuhvatu Plana se trenutno nalaze transformatorske stanice oznake 1TS1032, 1TS2575, 1TS1949 (uz stambeno-poslovnu zgradu u Dankovečkoj ulici), 1TS 1744 (uz tržnicu) i 1TS1727 (u sklopu skladišne građevine istočno od tržnice).

U koridorima postojećih ulica izgrađena je visokonaponska (VN) i niskonaponska (NV) elektroenergetska mreža te javna rasvjeta. Visokonaponski kabeli (VN) položeni su u ulicama: ulica Dubrava, Koledinečka, Dankovečka ulica i ulica I. Laz. Niskonaponski kabeli (NV) položeni su u ulicama: ulica Dubrava, Koledinečka, Dankovečka i Međurička ulica i ulica I. Laz.

Opskrba plinom

Područje obuhvata priključeno je na plinoopskrbni sustav magistralnim plinovodom položenim u Koledinečkoj ulici i ulici Klin (izvan obuhvata) te preko PRS Vatrogasci - istok i PRS Prehrambena škola (sjeveroistočno, izvan područja obuhvata).

Unutar obuhvata Plana za postojeću izgrađenost u potpunosti je izvedena niskotlačna plinska mreža za distribuciju prirodnog plina. U kontaktnoj zoni obuhvata Plana po prometnicama koje okružuju područje obuhvata Plana izgrađeni su niskotlačni plinovodi koji s niskotlačnom plinskom mrežom unutar obuhvata Plana čini tehničku cjelinu. Sjeverno od obuhvata Plana izgrađen je po Koledinečkoj ulici i ulici Križnog puta te istočno od obuhvata Plana po ulici Klin i Novoselskoj ulici visokotlačni plinovod DN250. Unutar i u kontaktnoj zoni obuhvata Plana nema projektiranih plinovoda.

Vrelovod

Područje obuhvata nije priključeno na toplovodni sustav.

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

Zaštita prirodne baštine

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

1.1.5. Obveze iz Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba ("Službeni glasnik grada Zagreba" 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu - GUP-a grada Zagreba), s kojim treba biti usklađen. Za područje centra Dubrave, koje je GUP-om grada Zagreba određeno kao **niskokonsolidirano gradsko područje** propisana je obaveza izrade i donošenja detaljnijeg plana koji regulira izgradnju na neizgrađenom prostoru (Urbano pravilo 3.2.) i propisuje gradnju ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina, te uređenje neizgrađenih površina.

Namjena površina

Prema kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA PROSTORA (izmjene i dopune 2016.) u mj. 1:5.000 na području obuhvata planirana su slijedeće namjene:

- mješovita – pretežito stambena namjena (M1),
- mješovita – pretežito poslovna namjena (M2),
- tržnica (TR).

Sukladno članku 10. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore **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 obaveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu, na svim niskokonsolidiranim područjima za koje se predviđa nova regulacija na neizgrađenom prostoru.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

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

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

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

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

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

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

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

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

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

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

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati prostori iz stavka 3. ovog članka. 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.

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

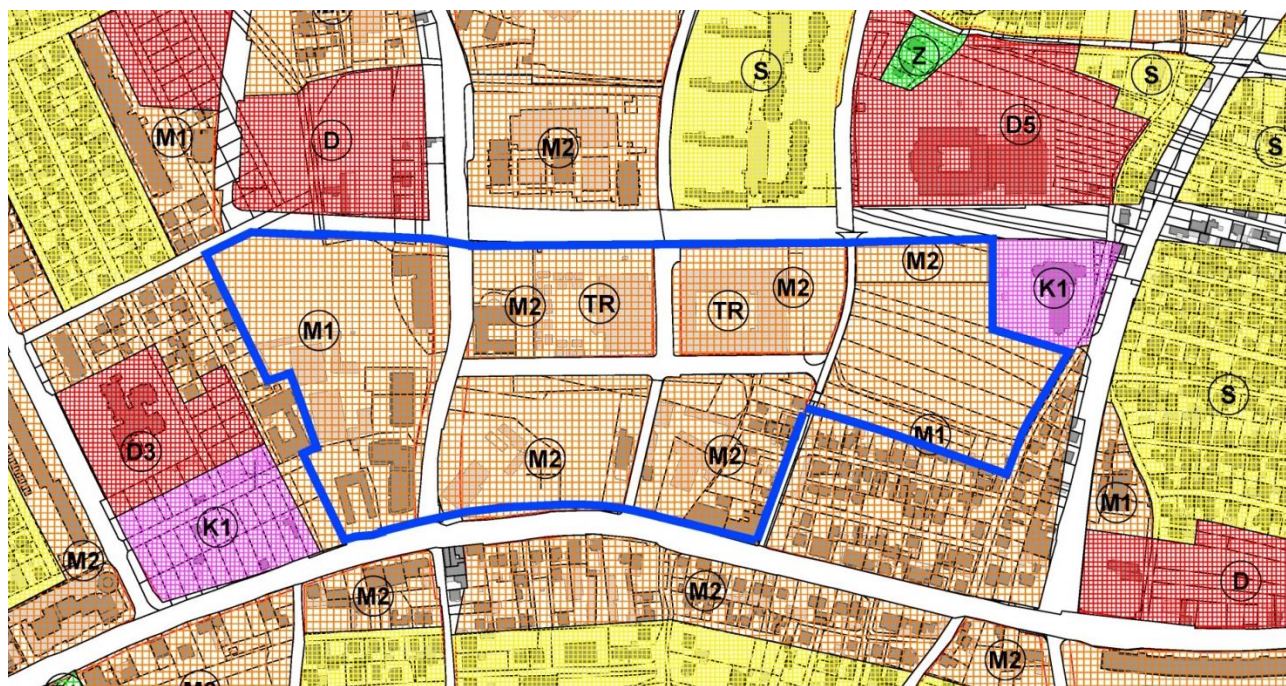
Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje.

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

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

Tržnica - TR

Odredbom članka 11. stavak 3. alineja 14. propisano da se na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu graditi i uređivati, između ostalih prostora, i tržnice. U ovom se slučaju radi o postojećoj tržnici Dubrava.



GUP GRADA ZAGREBA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (izmjene i dopune 2016.)

Urbana pravila

Opće odredbe ¹

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora. Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice GUP-om grada Zagreba se razlikuju tri područja konsolidacije:

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

Urbanim pravilima određene su propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju. Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu 4) "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA" - 4.a) "Urbana pravila" GUP-a grada Zagreba.

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima. Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice. Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema prometnoj površini, javnom parku ili površini rezerviranoj za proširenje postojeće prometnice i među uz koju je građevina prislonjena.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Dubrava - centar ulazi u kategoriju **niskokonsolidiranih gradskih područja** ² za koje je GUP-om grada Zagreba određeno urbano pravilo: **"Nova regulacija na neizgrađenom prostoru" (planska oznaka 3.2.)**.

¹ Prema članku 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)³

Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema urbanističkom planu uređenja;
- obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;
- programom za izradu urbanističkog plana uređenja definirat će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja;
- potrebno je osigurati minimalno 3 m² javne parkovne površine po stanovniku na područjima gdje se planira stambena gradnja ukoliko postotak zelenila nije definiran u pojedinom urbanom pravilu koje se primjenjuje za konkretno područje;
- do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke, osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Programske smjernice za izradu UPU-a Dubrava-centar:

- artikuliranje središnjeg prostora Dubrave;
- definiranje odgovarajućeg mjerila i tipologije gradnje u skladu s lokalnim uvjetima;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u homogenu cjelinu.

MJERE PROVEDBE PLANA

Urbanistički planovi uređenja⁴

Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je GUP-om grada Zagreba, a prema grafičkom prikazu 4. "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA" 4.b) "Procedure urbano - prostornog uređenja" (IZMJENE I DOPUNE 2016.). Za prostor centra Dubrave GUP-om grada Zagreba je propisana obveza izrade UPU Dubrava - centar. Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

Javni natječaji

GUP-om grada Zagreba je propisana obveza provedbe javnih natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina, za gradnju građevina viših od 9 etaža, te za odabir stručnog rješenja urbanističkog plana uređenja. Za prostor važećeg UPU-a Dubrava-centar GUP-om grada Zagreba propisana je obveza provedbe javnog natječaja za:

- zahvate u prostoru uz glavnu gradsku ulicu - ulicu Dubrava;
- uređenje javnih zelenih površina u kazetama Z1₂ i Z1₃;
- gradnju u kazetama C-1, C-2 i C-3;
- uređenje gradskog trga (IS3).

PROMETNA MREŽA

Ulična mreža i trgovi⁵

GUP-om grada Zagreba predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

² Člankom 6. točka 28. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba niskokonsolidirano područje je definirano kao područje na kojem ne postoji ni ulična mreža niti mreža drugih javnih površina ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije moguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina; urbana područja u koja se unosi promjena koja bitno mijenja karakter područja (morfologiju, postojeće čestice, aktivnost-namjenu, intenzitete - urbanitet).

³ Prema članku 83. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

⁴ Prema članku 99. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

⁵ Prema članku 38. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

U kartografskom prikazu 3) "PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" - 3a) "Promet (izmjene i dopune 2016." GUP-a grada Zagreba, ulica Dubrava i Dankovečka ulica ulaze u kategoriju glavnih gradskih ulica, dok sve ostale ulice imaju kategoriju gradskih ulica.

Parkirališta i garaže ⁶

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) u niskokonsolidiranim gradskim predjelima, kada to nije određeno urbanim pravilom GUP-a grada Zagreba, određuje se na 1.000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje	15	13-17
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60

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

Mreža biciklističkih staza i traka ⁷

U kartografskom prikazu 3) "PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" - 3a) "Promet (izmjene i dopune 2016." GUP-a planirana je obvezna gradnja i uređivanje biciklističke staze u koridorima ulice Dubrava i Dankovečke ulice. 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.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

GUP-om grada Zagreba se u razmatranom području planira slijedeći sustav vodova komunalne infrastrukture:

- vodoopskrba - cjevovodi u svim prometnim koridorima;
- odvodnja – cjevovodi u svim prometnim koridorima;
- plinoopskrba – plinovodi u svim prometnim koridorima;
- elektroenergetska mreža.

ZAŠTITA PROSTORA

GUP-om grada Zagreba su utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja, i to: dijelovi prirode, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

Unutar područja obuhvata UPU-a Dubrava - centar nema zaštićenih krajobraznih i prirodnih vrijednosti kao niti evidentiranih prirodnih područja koja su GUP-om grada Zagrebapredložena za zaštitu, kao niti zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara.

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

Na temelju izvršene analize postojećeg stanja, te mogućnosti i ograničenja i smjernica koja pruža GUP grada Zagreba, proizlazi da prostor obuhvata izmjena i dopuna Plana ima sve preduvjete za realizaciju preostalih UPU-om planiranih sadržaja, te da predstavlja jedan od potencijalno najatraktivnijih razvojnih područja grada. Ovo se prvenstveno odnosi na realizaciju planiranih javnih i društvenih sadržaja, za koje je i tijekom izrade izmjena i dopuna Plana iskazana potreba (npr. potreba za školskom ustanovom – osnovnom ili srednjom školom). Za očekivati je da će planirani javni sadržaji realizirati u idućem razdoblju, kao i da će se izvršiti preoblikovanje područja kazeta C-3 i Z1₂; sukladno zaprimljenoj inicijativi za izmjenu Plana i Odluci o izradi. Time bi se izvršila supstitucija postojećih servisnih i skladišnih sadržaja u samom centru Plana novim i primjerenijim sadržajima (izgradnja građevina mješovite – pretežito poslovne namjene), kao i osigurala veća zastupljenost zelenih površina u već gotovo dovršenoj urbanoj strukturi. Preoblikovanjem planirane površine trga (IS3) na način da se uvaži postojeća parcelacija omogućiti će se njegova brža realizacija te na taj način ostvariti površina potrebna za javna okupljanja na području ovog dijela Dubrave.

⁶ Prema članku 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

⁷ Prema članku 41.. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba

1.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostor obuhvata Plana je vrlo atraktivno razvojno područje grada te je planirana njegova transformacija u prepoznatljivu zonu mješovite namjene visokog stupnja urbaniteta, a temeljni programski zahtjevi definirani su GUP-om grada Zagreba i Programom za izradu izmjena i dopuna Plana. Na području obuhvata Plana planirana je izgradnja centra ovog dijela Dubrave kroz proces osmišljene urbanizacije, s naglaskom na oblikovanju cjeline stvaranjem kompleksnog urbanog tkiva s nekoliko žarišnih točaka: tržnica s trgovačkim sadržajima u sjevernom dijelu prostora, odnosno planirani stambeno - poslovni kompleks uz ulicu Dubrava. Planirana se izgradnja treba nastaviti na već izgrađene stambene građevine u zapadnom dijelu zone (uz Dankovečku ulicu) i afirmirati oblikovno dograđivanje novih gradskih poteza i prostora.

Planom je prostor obuhvata raščlanjen na tri prostorne cjeline:

- **Prostorna cjelina zapad (A)** zauzima područje omeđeno na sjeveru ulicom Križnog puta, na istoku Dankovečkom ulicom, na jugu ulicom Dubrava te na zapadu rubom izgrađenih građevina uz Klekovačku ulicu i ima površinu od oko 3,01 ha. Za potrebe Plana prostorna cjelina zapad je podijeljena na 6 kazeta (obračunske cjeline): A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, D1 i D4;
- **Prostorna cjelina sjever (B)** zauzima sjeverni dio područja obuhvata. Sa zapadne je strane omeđena Dankovečkom ulicom, sa sjeverne strane Koledinečkom ulicom, sa južne strane Međuričkom ulicom te sa istočne strane granicom obuhvata Plana. Ova je prostorna cjelina u većim dijelom izgrađena: uz Dankovečku ulicu nedavno je izgrađena višestambena građevina sa 6–9 etaža (P+5 do P+8) dok se u nastavku nalazi tržnica Dubrava te skladišni kompleks. Neizgrađen je jedio dio između ulice I. Laz i istočne granice obuhvata Plana. Za potrebe Plana prostorna cjelina sjever je podijeljena na 7 kazeta (obračunskih cjelina): B-1, B-2, B-3, B-4, D, D-5, Z1₁ i Z1₃;
- **Prostorna cjelina jug (C)** je sa južne je strane omeđena ulicom Dubrava, sa zapadne strane Dankovečkom ulicom, sa istočne strane ulicom I. Laz i sa sjevera prilaznom prometnicom do trgovačkih sadržaja u zoni – Međuričkom ulicom. Čitava prostorna cjelina jug se nalazi prema GUP-u grada Zagreba u zoni mješovite, pretežito poslovne namjene (M2). U ovoj se prostornoj cjelini nalaze građevine poslovne namjene (benzinska stanica i restoran) te stambene građevine (nova višestambena građevina uz ulicu Dubrava) i obiteljske stambene građevine uz zapadnu stranu ulice I. Laz.

1.2.1. Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazeti C-3 i Z1₂

1.2.1.1. Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazeti C-3

K.č.br. 4848 k.o. Dubrava s površinom od 3.642 m² se prema važećem Planu nalazi u kazeti C-3, unutar površina sljedećih namjena:

- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2), površina oko 1.482 m²;
- javne zelene površine - javni park (Z1₂), površina oko 1.800 m²;
- gradski trg (IS3), površina oko 360 m².

Uvjeti gradnje u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) u kazeti C-3 utvrđeni Planom navedeni su u priloženoj tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna površina kazete (m ²)	Okvirni GBP (m ²)	Najveća izgrađenost parcele	Najveći k _{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
C-3	M2	nova gradnja	9.217	9.500	50%	3,00	7E

U skladu s programskim smjernicama Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, izmjenama i dopunama Plana i Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, izvršeno je preoblikovanje prostorne cjeline omeđene ulicama Dubrava, M. Gavazzija, Međuričkom i Laz 1 (planska kazeta C-3), i to na način da je zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti C-3 proširena na čitavu površinu k.č.br. 4848 k.o. Dubrava, sukladno Rješenju o izvedenom stanju, kao i na površinu prije planirane javne zelene površine – javnog parka (Z1₂). Istovremeno, odredbama za provedbu je propisano da najveća izgrađenost predmetne kazete iznosi **40%** (do sada je bilo propisano 50%), a najmanji postotak zelenila **30%** (do sada je bio 20%).

Planom je uz to propisano da se u sklopu zelene površine u kazeti C-3 treba urediti dječje igralište (umjesto u zoni Z1₂, koja se ukida).

U skladu s time je površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) u zoni C-3 povećana sa 9.217m² na oko 11.195m². Povećanje namjene M2 iznosi dakle oko 1.978m².

Vezano na izmjene uvjeta i načina gradnje, u kazeti C-3 gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim (izmijenjenim) uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²;
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi najviše 3,00;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 7 etaža (P+6), s mogućnošću gradnje jedne ili više podrumskih etaža;
- građevine se grade kao samostojeće i poluugrađene;
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti primjereno karakteru lokacije;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM-a za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP stambene površine (uzima se kriterij koji osigurava veći broj PGM-a);
- za druge namjene broj PGM-a se određuje prema normativima za određenu namjenu iz točke 5.1.1. ovih odredbi;
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba obvezno osigurati na građevnoj čestici;
- najmanje 50% od potrebnog broja PGM na građevnoj čestici potrebno je osigurati u podzemnim garažama;
- za gradnju novih građevina u kazeti C-3, osim infrastrukturnih građevina, propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

1.2.1.2. Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje javne zelene površine – javni park (Z1₂)

Planom je u kazeti Z1₂ planirano je uređenje javne zelene površine – javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. U sklopu javne zelene površine (Z1₂) moguće je uređenje sadržaja i gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka, što uključuje: dječja igrališta, paviljone i nadstrešnice i manje komunalne građevine. Za uređenje javne zelene površine – javnog parka (Z1₂) propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Izmjenama Plana se planira ukidanje javne zelene površine – javnog parka (planska oznaka Z1₂), a što će najvećim dijelom biti kompenzirano odredbom da u zoni mješovite-pretežito poslovne (M2) namjene u kazeti C-3 minimalni postotak zelenila iznosi 30% (do sada je bio min. 20%), kao i s odredbom da planirana površina javnog trga ima naglašenu hortikulturnu komponentu te da najmanje 30% površine sadrži visoko ili nisko zelenilo.

Ovime će se osigurati u najvećem dijelu supstituiranje javne zelene površine – javnog parka (planirana površina oko 1.800m²) s dodatnim povećanje površine zelenila u kazeti C-3 od oko 1.120m².

1.2.2. Preispitivanje mogućnosti preoblikovanja gradskog trga (planska oznaka IS3)

Izvršeno je preoblikovanje površine planiranog gradskog trga (IS3) uz Međuričku ulicu, na način da je njegova površina u zapadnom dijelu (prema ulici M. Gavazzija) smanjena za dio koji je prije bio planiran na k.č.br. 4848. Istovremeno, u istočnom dijelu, prema ulici Laz I, površina trga je preoblikovana tako da omogućuje jednostavnije rješenje imovinsko-pravnih odnosa sa sadašnjim vlasnicima zemljišta na kojem se planira njegovo uređenje.

Također, odredbama za provedbu je propisana obveza integriranja zelenila u parterno rješenje trga u postupku javnog natječaja za njegovo idejno rješenje, uz obvezu da je najmanje 30% njegove površine pod zelenilom (visokim ili niskim). Slijedom opisanog preoblikovanja, površina planiranog trga (IS3) je ovime dijelom smanjena – s oko 3.399m² na oko 3.275m² (smanjenje za oko 124 m²).

Uz to, imajući u vidu naglašenu komponentu zelenila u parternom oblikovanju trga, za površinu trga (planska oznaka IS3) uveden je novi način grafičkog označavanja kao i tumačenje simbola IS3: **javni trg s naglašenom hortikulturnom komponentom (planska oznaka IS3)**.

Vezano na izmjene uvjeta i načina gradnje, za uređenje javnog gradskog trga će vrijediti slijedeći (izmijenjeni) uvjeti:

- planira se uređenje gradskog trga s naglašenom hortikulturnom komponentom (IS3) s južne strane Međuričke ulice, sjeverno od kazete C-3, kao otvorenog javnog urbanog prostora;
- prostor gradskog trga treba imati naglašenu hortikulturnu komponentu, koja se manifestira upotrebom kvalitetnog zelenila primjerenog podneblju u oblikovanju i korištenju trga;
- najmanje 30% površine trga treba biti pod zelenilom (visokim ili niskim);
- za planiranje ovog trga potrebno je osigurati prostorno-oblikovne kriterije najvišega urbanog standarda;
- za uređenje trga propisuje se obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

1.2.3. Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), osnovne škole (D5) i opće javne namjene (D) u odnosu na važeći Plan

1.2.3.1. Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Nakon preispitivanja, Planom se zadržava već prije planirana zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) uz Međuričku ulicu, u kazeti B-4. Važećim je GUP-om grada Zagreba ova zona planirana u istom obliku i površini kao i u Planu, te se stoga UPU-om ne može mijenjati niti oblikom niti površinom.

1.2.3.2. Preispitivanje potrebe planiranja osnovne škole (D5) i opće javne i društvene namjene (D)

Važećim su planom utvrđene lokacije opće javne i društvene namjene (D) i osnovne škole (D5) sa uvjetima gradnje navedenim u priloženoj tablici:

Oznaka kazete	Namjena	Način gradnje	Okvirna površina kazete (m ²)	Okvirni GBP (m ²)	Najveća izgrađenost parcele	Najveći k_{in}	Najveći broj nadzemnih etaža
D5	D5	nova gradnja	11.090	15.000	50%	1,50	3E
D	D	nova gradnja	2.492	1.500	50%	1,50	3E

Planom su bile rezervirane površine za osnovnu školu (D5) i opću javnu namjenu (D). Osnovna škola je imala planirani kapaciteta za 448 učenika u 16 razrednih odjela i površinu parcele 1,10 ha. Opća javna namjena nije detaljnije određena (moguće su sve javne i društvene namjene), a površina za tu svrhu iznosi oko 0,25ha.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana u suradnji sa Gradskim uredom za obrazovanje preispitana je potreba planiranja osnovne škole (D5) kao i njezin kapacitet.

U svojem dopisu (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-10-24-20-106 od 24.9.2020. godine), Gradski ured za obrazovanje navodi da je u svrhu prelaska osnovnih i srednjih škola u jednu smjenu sukladno Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10) i potrebno osigurati prostor za rasterećenje postojećih škola koje rade u dvije smjene.

OŠ Mate Lovraka koju pohađaju djeca s predmetnog područja ima 813 učenika u 38 razrednih odjela, te organizirani rad u dvije smjene. Radi rasterećenja postojeće škole i prelaska u jednu smjenu, potrebno je izgraditi novu školu. Također, u okolnom području predmetnog UPU-a nalaze se četiri srednje škole: Poljoprivredna, Prehrambeno-tehnološka, Veterinarska i XII. gimnazija koje imaju nastavu organiziranu u dvije smjene. S obzirom da će XII. gimnazija biti dislocirana u Međugorsku ulicu prema provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju, potrebno je osigurati lokaciju za još jednu srednju školu radi spomenutog rasterećenja u svrhu prelaska u jednu smjenu. Prema svemu navedenom, u predmetnom obuhvatu, potrebno je osigurati površinu za javnu i društvenu namjenu – školsku (D5), na kojoj je predviđena mogućnost izgradnje **osnovne ili srednje škole**, koja je dimenzionirana za rad u jednoj smjeni za maksimalno 20 razrednih odjela.

Preispitana je sadašnja poziciju i izduženost zone D5, s obzirom na prostornu organizaciju školskog objekta, te je ponuđeno optimalno rješenje sukladno prostornim mogućnostima.

U skladu s prihvaćenim stavom Gradskog ureda za obrazovanje, za izgradnju škole (planska oznaka D5) propisani su sljedeći (izmijenjeni) uvjeti:

U kazeti D4 gradit će se građevine i uređivati površine predškolske ustanove, a u kazeti D5 gradit će se građevine i uređivati površine osnovne ili srednje škole u skladu s programom i normativima osnovne namjene i prema sljedećim uvjetima:

- *površina građevne čestice identična je površini kazete, a iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar kazete;*
- *gradnja nove samostojeće građevina prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s lokalnim uvjetima;*
- *gradnja je moguća samo uz osiguranje neposrednog pristupa s prometne površine - ulice najmanje širine 9,0 m;*
- *obavezan je smještaj vozila na građevnoj čestici, kapacitet prema normativima iz članka 59. ove odluke.*

U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola (D5) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim Planom, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene (D), djelomično ili u cjelosti.

Osnovna ili srednja škola (D5)

U zoni javne i društvene namjene – školske (planska oznaka D5), u svrhu prelaska osnovnih i srednjih škola u jednu smjenu sukladno Državnom pedagoškom standardu radi rasterećenja postojećih škola koje rade u dvije smjene moguća je gradnja osnovne ili srednje škole.

Primjenom normativa GUP-a grada Zagreba, na planiranoj se lokaciji može izgraditi osnovna ili srednja škola s pratećim sadržajima, dimenzionirana za rad u jednoj smjeni za maksimalno 20 razrednih odjela.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti za gradnju osnovne ili srednje škole (D5):

- *najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;*
- *najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) iznosi 1,50;*
- *najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 etaže ($P+2$), s mogućnošću gradnje jedne podrumске etaže;*
- *najmanja udaljenost građevine od susjedne međe iznosi $h/2$;*
- *najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje na temelju projekta krajobraznog uređenja.*

Najmanja udaljenost građevine od postojećih ili planiranih prometnih površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

Nakon preispitivanja, izmjenama i dopuna Plana zadržava se već prije planirana lokacija opće javne i društvene namjene (planska oznaka D) u istočnom dijelu obuhvata Plana, površine oko 0,25ha, pri čemu se prije propisani uvjeti gradnje ne mijenjaju.

U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola (D5) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim Planom, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene (D), djelomično ili u cjelosti.

S obzirom na svoj položaj u odnosu na ostale namjene u širem prostornom obuhvatu točna namjena će biti naknadno određena, u skladu s potrebama podizanja društvenog standarda ovog dijela naselja.

1.2.4. Omogućavanje natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2

Odredbama za provedbu plana propisati će se mogućnost natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2, radi podizanja standarda pružanja usluga.

1.2.5. Ažuriranje postojećeg stanja u obuhvatu Plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana izvršeno je ažuriranje postojećeg stanja u obuhvatu Plana temeljem izvedenog stanja kao i temeljem dostavljenih podataka javnopravnih tijela.

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

Detaljni prostorni pokazatelji planirane gradnje prikazani su u priloženoj tablici.

Namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		m ²	%
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	25.053	17,45
mješovita namjena - pretežito poslovna	M2	54.561	38,01
javna i društvena namjena	D	2.806	1,95
javna i društvena namjena - upravna	D1	3.526	2,45
javna i društvena namjena - predškolska	D4	3.240	2,25
javna i društvena namjena - školska	D5	12.558	8,75
javne zelene površine	Z1	8.542	5,95
zaštitne zelene površine	Z	918	0,63
površine infrastrukturnih sustava			
- prometnice	IS-1	25.588	17,82
- parkirališta	IS-2	3.296	2,29
- gradski trg s naglašenom hortikulturnom komponentom	IS3	3.275	2,28
- trafostanice	IS-4	169	0,11
SVEUKUPNO		143.532	100,0

1.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Planom se predviđa ukidanje prije planirane prometnice (produžena Međurička ulica – spoj ulice Laz I i Novoselske ulice / karakteristični profil H-H). Procijenjeno je da izgradnja ove prometnice (kategorija ostale ulice – OU) iz prometnog gledišta nije potrebna, da ona na sebe ne bi vezala komunalnu infrastrukturu, a predstavljala bi prostornu barijeru između planirane škole i javnog parka.

Za potrebe pješačkog prolaza i prolaza biciklista, u sklopu površine javnog parka može se urediti pješačko-biciklistička staza u nešto slobodnijoj formi za komunikaciju istočnog dijela prostora sa sadržajima centra (tržnica, trgovački centar, škola i ostalo).

1.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Plan je dopunjen podacima koje su dostavila javnopravna tijela na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a odnose se na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Također, izvršeno je terminološko usklađenje tekstualnog dijela Plana sukladno istim podacima, odnosno terminološko usklađenje sa zakonskim propisima.

1.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Planira se gradnja novih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) radi priključenja planiranih građevina na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu ili planiranu unutar koridora rubnih prometnica. Utvrđene su trase te način izvođenja (podzemno, s obje strane kolnika) buduće elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

Uz planirane trase omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet- ormarića) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti TK kabele.

Pri paralelnom vođenju i križanju komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se u postupku izdavanja dozvola za planiranje postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina – samostojećih antenskih stupova te gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihвата na zgradi školskih i predškolskih ustanova.

Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih elektroničkih komunikacija krovnim prihvata na građevinama, u skladu s posebnim propisima. Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatora i pravilima struke.

1.5.2. Vodoopskrba i odvodnja

1.5.2.1. Vodoopskrba

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2c. Vodnogospodarski sustav - izmjene i dopune 2020., grafičkog dijela Plana. Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u pravilu unutar planiranih prometnica te njezinim spajanjem na cjevovod izvan granice obuhvata Plana. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. unutar Plana ima izgrađene vodoopskrbne instalacije. Prema trenutno važećem planu, Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. nema u planu izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda.

U svim budućim prometnicama koje se planiraju unutra Plana predviđeni su koridori za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda. Kod ulica širih od 20 m (Dankovečka ulica) planira se polaganje cjevovoda s obje strane ulice. Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih cjevovoda, te polaganja novih komunalnih instalacija u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je nastojati da horizontalni svijetli razmak između osi vodoopskrbnog cjevovoda i drugih komunalnih instalacija bude minimalno 1,5 m, minimalni svijetli razmak u vertikalnom mjerenju mora biti veći od 0,5 m, a razmak u odnosu na objekte, stupove i drvorede veći od 2,5 m. Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda je 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održanja optimalne temperature vode.

Temeljem Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima, uz koje ili preko kojih je izgrađena javna vodoopskrbna mreža određuje se pojas za njezino održavanje:

- za cjevovod do Ø300 mm širine 6 m (po 3 m sa svake strane od osi cjevovoda),
- za cjevovod veći od Ø300 mm širine 10 m (po 5 m sa svake strane od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.

Kod križanja sa kanalizacijom, kanalizacija obavezno prolazi ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

1.5.2.2. Odvodnja

U novim javnim prometnicama koje će se graditi planira se izgradnja novih javnih kanala, čiji će se profili odrediti na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine, u sklopu projektne dokumentacije za izvedbu prometnice. Trase budućih javnih kanala trebaju biti tlocrtno i visinski usklađene s drugim komunalnim instalacijama. Cjelokupni sustav javne odvodnje (javni kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Otpadne vode s uređenog prostora priključivati će se u konačnici na postojeće odnosno novoizgrađene javne kanale, prema posebnim uvjetima i u skladu s Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga i Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine.

Projektiranje i izgradnja javnih kanala kao i interne kanalizacije mora se izvoditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji voda, Općih i tehničkih uvjeta priključenja na komunalne vodne građevine i drugih propisa koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih objekata.

1.5.3. Energetski sustav

1.5.3.1. Elektroopskrba

U obuhvatu Plana nalaze se:

- transformatorske stanice, oznaka 1TS1032, 1TS2575, 1TS1949, 1TS1744, 1TS1727;
- 30(35)kV srednjonaponski kabeli;
- srednjonaponska 10 (20) kV mreža;
- niskonaponska mreža.

ELEKTRA Zagreb planira polaganje dva srednjonaponska 20 kV kabela iz 3TS14 u Dankovečkoj ulici.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti minimalne veličine 7x7 m, locirane uz prometnice. Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove. Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., ELEKTRE Zagreb. Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla. Na mjestima gdje će elektroenergetski vodovi biti položeni ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi Ø200.

Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom. Sve radove u blizini elektroenergetskih vodova izvoditi uz potreban oprez - ručno.

Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor. Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03). Za priključak semafora treba ishoditi elektroenergetsku suglasnost od Elektre Zagreb, Službe za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži.

Za novu javnu rasvjetu i eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi elektroenergetsku suglasnost od Elektre Zagreb, Službe za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži.

1.5.3.2. Distribucija prirodnog plina

Pri izgradnji plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina, te od postojećih i planiranih instalacija kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke.

2. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU, GUP-om GRADA ZAGREBA I DRUGIM PROPISIMA

2.1. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

Plan je donijela Gradska skupština Grada Zagreba 21. ožujka 2013. godine i stupio je na snagu 28. ožujka 2013. godine. Plan je bio izrađen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12). Kako je navedeni Zakon izmijenjen nakon donošenja Plana, bilo je potrebno Plan izvršiti provjeru i usklađenje sa sada važećim Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Izmjenama i dopunama odredbi za provedbu Plana provedene su sljedeće korekcije:

- riječ: "parcela" zamijenjena je riječju "građevna čestica" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "Avenija" zamijenjena je riječju "ulica" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječi: "lokacijska dozvola" zamijenjene su riječima: "akt za provedbu Plana" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječi: "javnoprometna površina" zamijenjene su riječima: "prometna površina" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "telekomunikacijske" zamijenjena je riječima: "elektroničke komunikacijske" u odgovarajućem broju i padežu,
- uz naziv kartografskih prikaza koji se mijenjaju dodaje se tekst: "- izmjene i dopune 2020."

2.2. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA GUP-om GRADA ZAGREBA

Plan je donijela Gradska skupština Grada Zagreba 21. ožujka 2013. godine i stupio je na snagu 28. ožujka 2013. godine. Plan je bio izrađen u skladu s Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ broj 16/07 i 8/09).

Člankom 61. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je da Plan, kao prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom širega područja, odnosno GUP-om grada Zagreba.

Slijedom navedene zakonske obaveze, izmjene i dopune Plana obvezno uključuju usklađenje Plana s Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ, broj, 16/07, 08/09, 07/13, 09/16 i 12/16 - pročišćeni tekst).

2.3. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA S DRUGIM PROPISIMA

Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15), prestali su važiti:

- Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN broj 53/91),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN broj 45/84),
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

U skladu s navedenim, a na osnovu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 182/15, 18/18 i 33/20, članak 98.), izmjenama i dopunama Plana (Odredbe za provedbu) brisani su ili izmijenjeni članci 90. do 95. Odredbi za provedbu Plana. Tim su zakonom stavljeni van snage pravilnici koji su regulirali obvezu i način gradnje skloništa, te sada ne postoje propisi koji bi se vršila gradnja skloništa, njihovo održavanje i eventualni zakup (dvonamjenska skloništa).

Ovim izmjenama i dopunama Plana ukinuta je obveza izgradnje skloništa osnovne namjene, a što je bilo propisano važećim Planom (članci 90. do 95. Odredbi za provedbu).

Izmjenama i dopunama Plana je navedeno da će se mjere sklanjanja osigurati po potrebi privremenim izmještanjem stanovnika, u postojećim skloništima (ako postoje), te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje

Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti (operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru).

Planom zaštite i spašavanja, odnosno procjenom rizika od velikih nesreća i planom djelovanja civilne zaštite navode se samo mjere sklanjanja ljudi u podrumске prostorije i mjere izmještanja stanovništva, bez obveze gradnje skloništa, a pogotovo atomskih. Za slučaj potrebe mogu se odrediti moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

2.3.1. Zaštita i sklanjanje stanovništva

U obuhvatu izmjena i dopuna Plana nije predviđena gradnja skloništa osnovne zaštite. Za provođenje mjera sklanjanja 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.

2.3.2. Prevencija urbanih rizika

Područje obuhvata plana (urbano područje) izloženo je mogućim rizicima, koji nastaju kao posljedica niza događaja kao što su uragani, poplave, oluje, zemljotresi, snijeg, požari i slično. Jedan od posebnih problema urbanih sredina, a koji utiče na živote i svakodnevnicu i ozbiljno narušava kvalitetu života, jeste i kriminalitet. Prostori u zajednici, i oni javni i oni privatni, trebaju biti osmišljeni i dizajnirani tako da se ljudi u njima osjećaju sigurno, da ih žele koristiti i da žele u njima boraviti.

Najveći urbani rizici proizlaze iz potencijalnih potresa i požara. Na prevenciju potencijalnih rizika utječu u obuhvatu plana utječu:

- zaštita od požara: planirani razmak među građevinama, relativno mala izgrađenost te planiranje hidrantske mreže u čitavom naselju;
- zaštita od potresa: obvezno je protupotresno projektiranje svih građevina i infrastrukture.

3. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) u svrhu kvalitetnije primjene i povezivanja u informacijski sustav prostornog uređenja, svi se prostorni planovi, kao i njihove izmjene i dopune, trebaju izrađivati u digitalnom formatu u službenoj kartografskoj projekciji RH - HTRS96/TM. Slijedom navedenog, u postupku izmjena i dopuna Plana svi kartografski prikazi precrtani su na nove digitalne topografsko-katastarske podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, koje je kao nositelj izrade Plana osigurao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

Izmjenama i dopunama Plana svi kartografski prikazi precrtani su na digitalne podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, a uz naziv kartografskog prikaza dodan je tekst "- izmjene i dopune 2020."



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (u nastavku: Plan) izrađuju se na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dubrava-centar (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na 34. sjednici održanoj 18. lipnja 2020. godine.

U skladu sa člankom 6. Odluke o izradi osnovni ciljevi i programske smjernice za izradu izmjena i dopuna Planasu:

- preispitati izmjenu planiranih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazetama C-3 i Z1₂;
- preispitati mogućnost preoblikovanja planiranog gradskog trga (planska oznaka IS3);
- preispitati planirani kapacitet predškolske ustanove (D4) i osnovne škole (D5), u odnosu na važeći Plan;
- preispitati namjenu i veličinu obuhvata kazete B-4 na kojoj je planirana mješovita - pretežito poslovna namjena (M2), kazete D5 na kojoj je planirana javna i društvena namjena-osnovna škola (D5) i kazete D na kojoj je planirana javna i društvena namjena - (D);
- omogućiti natkrivanje vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2;
- ažurirati kartografski prikaz Plana sukladno utvrđenom stanju na području obuhvata Plana;
- transformirati kartografske prikaze Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

U postupku izrade ispitani su ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi i na odgovarajući način ugrađeni u izmjene i dopune Plana.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Gradonačelnika, Odluko o izradi izmjena i dopuna Plana usvaja Gradska skupština Grada Zagreba.

1. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DUBRAVA-CENTAR

1.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje u kazeti C-3

K.č.br. 4848 k.o. Dubrava s površinom od 3.642 m² se prema važećem Planu nalazi u kazeti C-3, unutar površina sljedećih namjena:

- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2), površina oko 1.482 m²;
- javne zelene površine - javni park (Z1₂), površina oko 1.800 m²;
- gradski trg (IS3), površina oko 360 m².

Sukladno programskim smjernicama Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, izmjenama i dopunama Plana i Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, izvršeno je preoblikovanje prostorne cjeline omeđene ulicama Dubrava, M. Gavazzija, Međuričkom i Laz 1 (planska kazeta C-3), i to na način da je zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti C-3 proširena na čitavu površinu k.č.br. 4848 k.o. Dubrava, sukladno Rješenju o izvedenom stanju, kao i na površinu prije planirane javne zelene površine – javnog parka (Z1₂).

Istovremeno, odredbama za provedbu je propisano da najveća izgrađenost predmetne kazete iznosi 40% (do sada je bilo propisano 50%), a najmanji postotak zelenila 30% (do sada je bio 20%).

Izmjenama i dopunama Plana je uz to propisano da se u sklopu zelene površine u kazeti C-3 treba urediti dječje igralište (umjesto u zoni Z1₂, koja se ukida).

U skladu s time je površina mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) u zoni C-3 povećana sa 9.217m² na oko 11.195m². Povećanje namjene M2 iznosi dakle oko 1.978m².

Izmjena planskih rješenja, uvjeta i načina gradnje javne zelene površine – javni park (Z1₂)

Unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana, u kazeti Z1₂ planirano je uređenje javne zelene površine – javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. U sklopu javne zelene površine (Z1₂) moguće je uređenje sadržaja i gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka, što uključuje: dječja igrališta, paviljone i nadstrešnice i manje komunalne građevine. Za uređenje javne zelene površine – javnog parka (Z1₂) propisana je obveza provođenja javnog natječaja za odabir idejnog rješenja.

Izmjenama i dopunama Plana se planira ukidanje javne zelene površine – javnog parka (planska oznaka Z1₂), a što će najvećim dijelom biti kompenzirano odredbom da u zoni mješovite-pretežito poslovne (M2) namjene u kazeti C-3 minimalni postotak zelenila iznosi 20% (do sada je bio min. 20%), kao i s odredbom da planirana površina javnog trga ima naglašenu hortikulturnu komponentu te da najmanje 30% površine sadrži visoko ili nisko zelenilo.

Ovime će se osigurati u najvećem dijelu supstituiranje javne zelene površine – javnog parka (planirana površina oko 1.800m²) s dodatnim povećanje površine zelenila u kazeti C-3 od oko 1.120m².

Preispitivanje mogućnosti preoblikovanja gradskog trga (planska oznaka IS3)

Izvršeno je preoblikovanje površine planiranog gradskog trga (IS3) uz Međuričku ulicu, na način da je njegova površina u zapadnom dijelu (prema ulici M. Gavazzija) smanjena za dio koji je prije bio planiran na k.č.br. 4848. Istovremeno, u istočnom dijelu, prema ulici Laz I, površina trga je preoblikovana tako da omogućuje jednostavnije rješenje imovinsko-pravnih odnosa sa sadašnjim vlasnicima zemljišta na kojem se planira njegovo uređenje.

Također, odredbama za provedbu je propisana obveza integriranja zelenila u parterno rješenje trga u postupku javnog natječaja za njegovo idejno rješenje, uz obvezu da je najmanje 30% njegove površine pod zelenilom (visokim ili niskim).

Slijedom opisanog preoblikovanja, površina planiranog trga (IS3) je ovime dijelom smanjena – s oko 3.399m² na oko 3.275m² (smanjenje za oko 124 m²).

Uz to, imajući u vidu naglašenu komponentu zelenila u parternom oblikovanju trga, za površinu trga (planska oznaka IS3) uveden je novi način grafičkog označavanja kao i tumačenje simbola IS3: **javni trg s naglašenom hortikulturnom komponentom (planska oznaka IS3).**

Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), osnovne škole (D5) i opće javne namjene (D) u odnosu na važeći Plan

Preispitivanje namjene i veličine obuhvata mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Nakon preispitivanja, izmjenama i dopunama Plana se zadržava već prije planirana zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) uz Međuričku ulicu, u kazeti B-4. Važećim je GUP-om grada Zagreba ova zona planirana u istom obliku i površini kao i u Planu, te se stoga UPU-om ne može mijenjati niti oblikom niti površinom.

Preispitivanje potrebe planiranja osnovne škole (D5)

Važećim su Planom rezervirane površine za osnovnu školu (D5) i opću javnu namjenu (D). Osnovna škola ima planirani kapaciteta za 448 učenika u 16 razrednih odjela i površinu parcele 1,10 ha. Opća javna namjena nije detaljnije određena (moguće su sve javne i društvene namjene), a površina za tu svrhu iznosi oko 0,25ha.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana u suradnji sa Gradskim uredom za obrazovanje preispitana je potreba planiranja osnovne škole (D5) kao i njezin kapacitet. U svojem dopisu (KLASA: 350-07/19-002/281, URBROJ: 251-10-24-20-106 od 24.9.2020. godine), Gradski ured za obrazovanje navodi da je u svrhu prelaska osnovnih i srednjih škola u jednu smjenu sukladno Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10) i Državnom pedagoškom standardu srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), potrebno osigurati prostor za rasterećenje postojećih škola koje rade u dvije smjene.

OŠ Mate Lovraka koju pohađaju djeca s predmetnog područja ima 813 učenika u 38 razrednih odjela, te organizirani rad u dvije smjene. Radi rasterećenja postojeće škole i prelaska u jednu smjenu, potrebno je izgraditi novu školu. Također, u okolnom području predmetnog UPU-a nalaze se četiri srednje škole: Poljoprivredna, Prehrambeno-tehnološka, Veterinarska i XII. gimnazija koje imaju nastavu organiziranu u dvije smjene. S obzirom da će XII. gimnazija biti dislocirana u Međugorsku ulicu prema provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju, potrebno je osigurati lokaciju za još jednu srednju školu radi spomenutog rasterećenja u svrhu prelaska u jednu smjenu.

Prema svemu navedenom, potrebno je osigurati površinu za javnu i društvenu namjenu – školsku (D5), na kojoj je predviđena mogućnost izgradnje **osnovne ili srednje škole**, koja je dimenzionirana za rad u jednoj smjeni za maksimalno 20 razrednih odjela. Preispitana je sadašnja poziciju i izduženost zone D5, s obzirom na prostornu organizaciju školskog objekta, te je ponuđeno optimalno rješenje sukladno prostornim mogućnostima.

Preispitivanje potrebe planiranja opće javne i društvene namjene (D)

Nakon preispitivanja, izmjenama i dopunama Plana se zadržava već prije planirana lokacija opće javne i društvene namjene (planska oznaka D) u istočnom dijelu obuhvata, površine oko 0,25ha, pri čemu se prije propisani uvjeti gradnje ne mijenjaju.

U slučaju da planirana osnovna ili srednja škola (D5) ima potrebu za većom površinom nego što je to utvrđeno ovim izmjenama i dopunama Plana, ista se se može povećati na račun površine javne i društvene namjene (D), djelomično ili u cjelosti.

S obzirom na svoj položaj u odnosu na ostale namjene u širem prostornom obuhvatu točna namjena će biti naknadno određena, u skladu s potrebama podizanja društvenog standarda ovog dijela naselja.

Omogućavanje natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2

Odredbama za provedbu plana propisati će se mogućnost natkrivanja vanjskog dijela tržnice u kazeti B-2, radi podizanja standarda pružanja usluga.

Ažuriranje postojećeg stanja u obuhvatu Plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana izvršeno je ažuriranje postojećeg stanja temeljem izvedenog stanja kao i temeljem dostavljenih podataka javnopravnih tijela.

1.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazani su u priloženoj tablici.

Namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		m ²	%
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	25.053	17,45
mješovita namjena - pretežito poslovna	M2	54.561	38,01
javna i društvena namjena	D	2.806	1,95
javna i društvena namjena - upravna	D1	3.526	2,45
javna i društvena namjena - predškolska	D4	3.240	2,25
javna i društvena namjena - školska	D5	12.558	8,75
javne zelene površine	Z1	8.542	5,95
zaštitne zelene površine	Z	918	0,63
površine infrastrukturnih sustava			
- prometnice	IS1	25.588	17,82
- parkirališta	IS2	3.296	2,29
- gradski trg s naglašenom hortikulturnom komponentom	IS3	3.275	2,28
- trafostanice	IS4	169	0,11
SVEUKUPNO		143.532	100,0

1.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Izmjenama i dopunama Plana se predviđa ukidanje prije planirane prometnice (produžena Međurička ulica – spoj ulice Laz I i Novoselske ulice / karakteristični profil H-H). Procijenjeno je da izgradnja ove prometnice (kategorija ostale ulice – OU) iz prometnog gledišta nije potrebna, da ona na sebe ne bi vezala komunalnu infrastrukturu, a predstavljala bi prostornu barijeru između planirane škole i javnog parka. Za potrebe pješačkog prolaza i prolaza biciklista, u sklopu površine javnog parka može se urediti pješačko-biciklistička staza u nešto slobodnijoj formi za komunikaciju istočnog dijela prostora sa sadržajima centra (tržnica, trgovački centar, škola i ostalo).

1.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Izmjene i dopune Plana su dopunjene podacima koje su dostavila javnopravna tijela na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a odnose se na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Također, izvršeno je terminološko usklađenje tekstualnog dijela elaborata u skladu s istim podacima, odnosno terminološko usklađenje sa zakonskim propisima.

1.5. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

Plan je donijela Gradska skupština Grada Zagreba 21. ožujka 2013. godine i stupio je na snagu 28. ožujka 2013. godine. Plan je bio izrađen na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12). Kako je navedeni Zakon izmijenjen nakon donošenja Plana, bilo je potrebno izvršiti provjeru i usklađenje Plana sa sada važećim Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Izmjenama i dopunama odredbi za provedbu Plana provedene su slijedeće korekcije:

- riječ: "parcela" zamijenjena je riječju "građevna čestica" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "Avenija" zamjenjuje se riječju "ulica" u odgovarajućem broju i padežu;
- riječi: "lokacijska dozvola" zamijenjene su riječima: "akt za provedbu Plana" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječi: "javnoprometna površina" zamijenjene su riječima: "prometna površina" u odgovarajućem broju i padežu,
- riječ: "telekomunikacijske" zamijenjena je riječima: "elektroničke komunikacijske" u odgovarajućem broju i padežu,
- uz naziv kartografskih prikaza koji se mijenjaju dodaje se tekst: "- izmjene i dopune 2020."

1.6. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA PLANA S DRUGIM PROPISIMA

Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15), prestali su važiti:

- Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN broj 53/91),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN broj 45/84),
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

U skladu s navedenim, a na osnovu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 182/15, 18/18 i 33/20, članak 98.), izmjenama i dopunama Plana (Odredbe za provedbu) brisani su ili izmijenjeni članci 90. do 95. Odredbi za provedbu. Tim su zakonom stavljeni van snage pravilnici koji su regulirali obvezu i način gradnje skloništa, te sada ne postoje propisi koji bi se vršila gradnja skloništa, njihovo održavanje i eventualni zakup (dvonamjenska skloništa).

Izmjenama i dopunama Plana ukinuta je obveza izgradnje skloništa osnovne namjene, a što je bilo propisano važećim Planom (članci 90. do 95. Odredbi za provedbu).

Izmjenama i dopunama Plana je navedeno da će se mjere sklanjanja osigurati po potrebi privremenim izmještanjem stanovnika, u postojećim skloništim (ako postoje), te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti (operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru).

Planom zaštite i spašavanja, odnosno procjenom rizika od velikih nesreća i planom djelovanja civilne zaštite navode se samo mjere sklanjanja ljudi u podrumске prostorije i mjere izmještanja stanovništva, bez obveze gradnje skloništa, a pogotovo atomskih.

Za slučaj potrebe mogu se odrediti moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

2. USKLAĐENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA PLANA S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) u svrhu kvalitetnije primjene i povezivanja u informacijski sustav prostornog uređenja, svi se prostorni planovi, kao i njihove izmjene i dopune, trebaju izrađivati u digitalnom formatu u službenoj kartografskoj projekciji RH - HTRS96/TM.

Slijedom navedenog, u postupku izmjena i dopuna Plana svi kartografski prikazi precrtani su na nove digitalne topografsko-katastarske podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, koje je kao nositelj izrade Plana osigurao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

