



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

Prijedlog plana

Zagreb, studeni 2020.

Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK

Prijedlog plana

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na __. sjednici održanoj _____._____. (Službeni glasnik Grada Zagreba __/__)

Javna rasprava (datum objave): __.__._____.

Javni uvid održan od _____. do _____.

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.

Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave:

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

Pravna osoba koja je izradila plan:

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



Pečat pravne osebe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana:

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

Stručni tim u izradi plana:

Željka Mićanović, dipl.ing.arh.,

Luka Krmpotić, mag.ing.arch.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.

Prof.dr.sc. Drago Prgomet

Istovjetnost ovog prostornog plana s
Izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

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

SADRŽAJ

OPĆI PRILOZI

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

I TEKSTUALNI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Odredbe za provedbu

II GRAFIČKI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža,
 - 2.a Prometna i ulična mreža
 - 2.b Komunalna i infrastrukturna mreža
 - 2.c Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.a Uvjeti korištenja i uređenja površina
 - 3.b Uvjeti zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

III OBRAZLOŽENJE

Uvod

1. Polazišta prostornog uređenja
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Izmjene i dopune plana prostornog uređenja
4. Obrazloženje izmjena i dopuna plana

IV SAŽETAK ZA JAVNOST

V PRILOZI

1. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana

OPĆI PRILOZI

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080306474

OIB:

63991738257

TVRTKA:

- 1 SB-PROJEKTIRANJE d.o.o. za građenje, projektiranje i nadzor
- 1 SB-PROJEKTIRANJE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Horvatovac 84/a

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 2 * - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 2 * - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 2 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 2 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 2 * - Posredovanje u prometu nekretnina
- 2 * - Poslovanje nekretninama
- 2 * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 2 * - Kupnja i prodaja robe
- 2 * - Pružanje usluga u trgovini
- 2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 SINIŠA BJELICA, OIB: 11868454964
Zagreb, GRAČANSKA CESTA 14/B
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 SINIŠA BJELICA, OIB: 11868454964
Zagreb, GRAČANSKA CESTA 14/B
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1 22.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju od 5.listopada 1994. godine usklađen sa ZTD-om 11.prosinca 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Izjava o usklađenju.
- 2 Odlukom skupštine društva od 29.05.2014.godine, u cijelosti je izmijenjena Izjava o usklađenju sa ZTD od 11.12.1995.godine, te se u potpunom tekstu dostavlja sudu i ulaže u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.prosinca 1995. godine povećan temeljni kapital društva za 18.700,00 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na 22.400,00 kn unosom u stvarima.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-57674.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.04.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/22861-4	17.02.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-14/13835-2	11.06.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-17/19922-1	09.05.2017	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	16.04.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	29.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.04.2018	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 11. svibnja 2018.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA

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

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/11-07/10

Urbroj: 531-06-11-2

Zagreb, 21. lipnja 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „SB-PROJEKTIRANJE“ d.o.o. iz Zagreba, Horvátovac br. 84/a, zastupane po direktoru: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 152/08 i 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. „SB-PROJEKTIRANJE“ d.o.o. – u iz Zagreba, Horvátovac br. 84/a, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtá provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

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

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

Obrazloženje

„SB-PROJEKTIRANJE“ d.o.o. iz Zagreba, Horvátovac br. 84/a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtá provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za slijedeće zaposlenike:

- Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 172.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

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

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

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09).

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. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



Dostaviti:

- 1.
- ✓ „SB-PROJEKTIRANJE“ d.o.o. iz Zagreba, Horvatovac br. 84/a,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/18-02/06

Urbroj: 505-04-18-02

Zagreb, 9. kolovoza 2018.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Siniše Bjelica, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Gračanska cesta 14 B, OIB: 11868454964 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, 43/17), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Gračanska cesta 14 B, pod rednim brojem **580**, s danom upisa **09.08.2018.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Siniša Bjelica, 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, Siniši Bjelica, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Gračanska cesta 14 B podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 02.08.2018. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Siniša Bjelica:

- završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položio stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- 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.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 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 i zahtjev imenovanog je osnovan.

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 09.08.2018. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu 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 gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

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

Žurković



Dostaviti:

1. Siniša Bjelica, 10000 Zagreb, Gračanska cesta 14 B
2. Pismohrana, ovdje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

Prijedlog plana

I ODREDBE ZA PROVEDBU

ODREDBE ZA PROVEDBU - PRIKAZ

crveno briše se
plavo dodaje se

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

(1) Ovim odredbama za provedbu plana određuju se pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata plana.

(2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene gospodarskih i drugih površina, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

(4) U smislu ovih odredbi za provedbu plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
2. **tlocrtna površina (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnicu najveće ukupne površine 25 m² i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
3. **koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i)** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
4. **građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
5. **kazeta** - prostorna cjelina unutar zone jedne namjene, odnosno zona jedne namjene.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina te uređenje zelenih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

- mješovita - pretežito stambena namjena (narančasta)

M1

- mješovita - pretežito poslovna namjena (tamnonarančasta) **M2**
- zaštitne zelene površine (zelena) **Z**
- površine infrastrukturnih sustava (bijela) **IS**

(2) Građevine se na području obuhvata Plana mogu graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda.

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

(1) U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planira se gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te poslovne namjene.

(2) Ovim je planom određeno da nadzemna površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice.

(3) 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 sadržaje i sadržaje kulture, vjerske sadržaje, pošte, banke i sl., posebnu namjenu, šport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta, športsko - 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 te tržnice.

(4) Na zasebnim građevnim česticama unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi: građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, prostori ugostiteljsko - turističke namjene, hoteli, javne garaže, športsko - rekreacijske površine i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, komunalne i infrastrukturne građevine uz uvjet da ukupan nadzemni GBP poslovnih građevina uključivo i površine poslovne i prateće namjene na građevnim česticama stambeno-poslovnih građevina mora biti manji od 50 % ukupno planiranog nadzemnog GBP zone namjene M1.

(5) U zoni mješovite - pretežito stambene namjene - M1 planira se gradnja predškolske ustanove manjeg kapaciteta - do 6 skupina (za cca 120 djece).

(6) 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.

(7) Na prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1 evidentirano je hortikulturno uređenje parkovnog oblikovanja u formi grupacija kvalitetetnih stablašica, drvoreda i kvalitetnih solitera, determinirano i valorizirano u Elaboratu: Lokacija GHETALDUS - Zagreb, Determinacija i valorizacija biljnih vrsta.

(8) Pri planiranju zahvata u prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1, potrebno je pridržavati se smjernica uređenja prostora i zaštite postojećeg zelenila iz točke 6.1. ovih odredbi.

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

(1) U kazetama 2., 3. i 4. planira se gradnja građevina poslovne namjene i stambeno-poslovne namjene.

(2) U kazetama 2., 3. i 4. mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovnu namjenu (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada), prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, manje robne kuće, hotele, rad, šport i rekreaciju, javne garaže, trgove, parkove i dječja igrališta te posebnu namjenu.

(3) 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.

(4) Ovim je planom određeno da se na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planira isključivo izgradnja jednonamjenskih poslovnih građevina u kazetama broj 2. i 4., dok se na građevnoj čestici broj 3. planira izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene, pri čemu površina GBP-a stambene namjene ne može iznositi više od 20% ukupne površine GBP-a kazete.

1.3. Zaštitne zelene površine - Z

Članak 9.

(1) U kazeti 5. uređuje se zona zaštitne zelene površine oblikovana radi potrebe zaštite okoliša planirane zone mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene.

(2) Unutar zone zaštitne zelene površine mogu se graditi i uređivati javne zelene površine i dječja igrališta, zatim manje površine za rekreaciju, putovi i staze te građevine komunalne infrastrukture.

(3) U prostoru kazete 5. zadržava se postojeći kolni pristup zgradi Tekstilprometa.

1.4. Dječje igralište - di

(1) U kazetama 1. i 5. naznačene su lokacije dječjih igrališta.

(2) Površine dječjih igrališta prema kriteriju za djecu različitih uzrasta:

- do 6 godina - 4 m² po djetetu,
- od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu,

potrebno je osigurati unutar prostora kazete 1. planiranjem izgradnje dječjih igrališta u svakom zahvatu unutar prostora kazete 1. za planirani broj djece unutar tog zahvata.

(3) Dječja igrališta je moguće planirati unutar kazeta mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i kada to nije određeno kartografskim prikazima ovog plana.

1.5. Površine infrastrukturnih sustava - IS

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža, pješačke i biciklističke staze.

(2) Na površinama predviđenima za prometne infrastrukturne građevine grade se i uređuju: postojeća i planirana ulična mreža, parkirališta, autobusne stanice, mreža biciklističkih staza i traka, te pješačke zone, staze, putovi i slično.

1.6. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Namjena prostora	Planska oznaka	Planirane površine na području UPU-a "Ulica grada Gospića -sjeveroistok"	
		ha	%
mješovita - pretežito stambena namjena	M1	4,69	39,25
mješovita - pretežito poslovna namjena	M2	4,76	39,80
zaštitne zelene površine	Z	0,89	7,40
infrastrukturni sustavi	IS	1,62	13,55
SVEUKUPNO		11,96	100,0

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja sadržaja gospodarske namjene unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) u kazetama 2., 3. i 4.

(2) U kazetama 2. i 4. planirana je izgradnja jednonamjenskih - gospodarskih sadržaja, dok je u kazeti 3. planirana izgradnja i stambenih sadržaja, pri čemu ukupni GBP stambene namjene ne može biti veći od 20% GBP-a kazete.

(3) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te imaju obilježja tradicionalne zagrebačke proizvodnje i usluga.

(4) Na površinama mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2 ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

(5) Gospodarski sadržaji u funkciji stambenog naselja uređivat će se u sklopu višestambenih građevina unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) u kazeti 1., kao prateći sadržaji stanovanja, pri čemu ukupni GBP stambene namjene na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mora biti najmanje 80% ukupnoga nadzemnog GBP-a kazete i kao jednonamjenske poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama, namjene iz članka 7. ove odluke uz uvjet da ukupna površina tih sadržaja bude manja od polovine ukupno planiranog nadzemnog GBP-a u kazeti 1.

(6) Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje;
- površine održavanja.

(7) Uvjeti korištenja, položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 3.a Uvjeti korištenja i uređenja površina, u mjerilu 1:1.000.

2.1. Nova gradnja

(1) Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti, koje će se graditi kao niske i visoke građevine.

(2) Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca, te najmanja udaljenost građevina od katastarskih čestica izvan zahvata određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000.

(3) Izvan građevnog pravca moguća je gradnja istaka, balkona, lođa i sl., izlaza iz skloništa, infrastrukturnih građevina, te podzemnih garaža i skloništa.

(4) 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 predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

(5) U svim građevinama moguća je gradnja podruma, broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog blizine crpilišta i razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže.

(6) Ovim se planom ne predviđa gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama.

(7) Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje jedan priključak na javnu prometnu površinu, kao i priključenje na vodove sve planirane komunalne infrastrukture.

(8) Ovim se planom ne predviđa obavezna izgradnja ograda građevnih čestica, ali se ona omogućuje ako je potrebna zbog namjene građevine.

(9) Pri projektiranju građevina i prilaznih puteva potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(10) Sadržaje predviđene ovim planom moguće je etapno realizirati.

2.1.1. Kazeta 3.

- (1) U kazeti 3. gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:
- planirana gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
 - na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
 - nije moguća gradnja opskrbnih centara s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovne namjena i građevina za preradu mineralnih sirovina;
 - građevna čestica jednaka je površini kazete. Iznimno, površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
 - izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 50%;
 - površina GBP-a stambenih sadržaja može iznositi najviše 20% ukupne površine GBP-a unutar građevne čestice;
 - najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 3,0$ za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu;
 - najmanji koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 1,5$ za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu;
 - potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi;
 - potreban broj PGM-a treba osigurati na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
 - visina novih građevina je najviše 9 nadzemnih etaža;
 - rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja izvode se u skladu s uvjetima za novu gradnju;
 - uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.2. ovih odredbi;

- najmanji postotak prirodnog terena je 20%.

2.2. Održavanje

(1) Održavanje i manji zahvati sanacija i dovršenja građevina predviđeni su za postojeće građevine poslovne namjene u kazetama 2. i 4.

(2) Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), u kazetama 2. i 4. ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina. Planirana je gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(3) Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), u kazetama 2. i 4. ne mogu se graditi stambeni sadržaji.

(4) Dovršenje građevine uključuje rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju.

(5) Iznimno, moguća je gradnja i zamjenskih građevina.

(6) Iznimno, moguća je prenamjena postojećih poslovnih prostora uz obavezu zadovoljenja potrebnog broja PGM-a.

2.2.1. Kazeta 2.

(1) U kazeti 2. moguće je održavanje i manji zahvati, sanacija i dovršenja građevina prema uvjetima kako slijedi:

- rekonstrukcija, nadogradnja i zamjenska gradnja izvode se u skladu s pravilima za novu gradnju iz točke 2.1.1. ovih odredbi.

2.2.2. Kazeta 4.

(1) U kazeti 4. moguće je održavanje i manji zahvati, sanacija i dovršenja građevina prema uvjetima kako slijedi:

- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjenska gradnja izvode se u skladu s pravilima za novu gradnju iz točke 2.1.1. ovih odredbi, osim najveće dopuštene visine građevine;
- najveća dopuštena visina kod rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i zamjenske gradnje je 6 etaža.

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

OZNAKA KAZETE	NAMJENA POVRŠINA	NAČIN KORIŠTENJA	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	POVRŠINA KAZETE	IZGRAĐENOST	NAJVEĆI k_{in}
2	M2	održavanje i dovršenje	9E	26.700	50%	3,0
3	M2	nova gradnja	9E	16.041	50%	3,0
4	M2	održavanje i dovršenje	6E	4.846	50%	3,0

Koeficijent k_i nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.

Koeficijent k_{in} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Smještaj sadržaja javnih i društvenih djelatnosti moguć je kao prateći sadržaj u sklopu stambenih i stambeno - poslovnih građevina u zoni mješovite - pretežito stambeno namjene (M1), i to:

- u sklopu stambenih ili stambeno - poslovnih građevina visoke gradnje s tim da površina prostora za prateće sadržaje na građevnoj čestici može biti do najviše 20% ukupnog nadzemnog GBP-a (samo za sadržaje koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima),
- na zasebnim građevnim česticama.

(2) Uređenje dječjih ustanova moguće je u prizemlju građevina visoke gradnje ili na zasebnim građevnim česticama u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Za boravak djece obavezno je potrebno osigurati ozelenjeni prostor površine od najmanje 15 m² po djetetu.

(3) Predškolske ustanove u prizemlju višestambenih građevina uređivat će se prema sljedećim uvjetima:

- površine za vanjski boravak djece, ovisno o potrebama i prostornim mogućnostima, moguće je osigurati unutar kazete, u sklopu javnih zelenih površina ili predškolske ustanove uz uvjet neometanog izlaska djece na površine za vanjski boravak;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- potreban broj PGM moguće je osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi.

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Stambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine gradit će se u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1), na prostorima nove gradnje u kazetama 1A, 1B, 1C, 1D i 1E.

(2) U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) nije predviđena gradnja novih trgovačkih centara, obrta, proizvodnih građevina, skladišta i drugih sadržaja koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(3) Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca, te najmanja udaljenost građevina od katastarskih čestica izvan zahvata određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000.

(4) Izvan građevnog pravca moguća je gradnja istaka, balkona, lođa i sl., izlaza iz skloništa, infrastrukturnih građevina te podzemnih garaža i skloništa.

(5) Unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1), u kazetama 1A i 1C planira se izgradnja dviju poluugrađenih građevina čiji je dio nadzemnog volumena smješten duž jugoistočnog ruba te zone, a prema zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), na dvjema susjednim građevnim česticama.

(6) 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 predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

(7) Prostor na kojem je moguća gradnja visokih građevina, viših od 9 nadzemnih etaža nalazi se unutar kazete 1E, na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana uz Getaldićevu ulicu, a prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

(8) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za oblikovanje građevina viših od 9 nadzemnih etaža, za te se građevine izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene ovim planom.

(9) U svim građevinama moguća je gradnja podruma, broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog blizine crpilišta i razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže, osim za gradnju visoke građevine, visine veće od 9 nadzemnih etaža gdje broj podzemnih etaža nije ograničen.

(10) Ovim se planom ne predviđa gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama.

(11) Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje jedan priključak na javnu prometnu površinu, kao i priključenje na vodove sve planirane komunalne infrastrukture.

(12) Ovim se planom ne predviđa obvezna izgradnja ograda građevnih čestica, ali se ona omogućuje ako je potrebna zbog namjene građevine.

(13) U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planirana je izgradnja i uređenje dječjih igrališta za uzrast djece do 6 godina po normativu 4 m² po djetetu i za uzrast djece od 7 do 18 godina po normativu 2 m² po djetetu.

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

(15) Sadržaje predviđene ovim planom moguće je etapno realizirati.

4.1. Kazete 1A, 1B, 1C, 1D i 1E

(1) Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - **kazete 1, 1A, 1B i 1C** utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambeno i stambeno-poslovnih građevina;
- gradnja samostojećih, a poluugrađenih građevina samo u kazetama 1A i 1C duž jugoistočne granice zone M1;
- najmanja površina građevne čestice 4000 m² za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;
- gradnja predškolske ustanove s najviše 6 jedinica u sklopu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene izvodi se prema točki 3. ovih odredbi;
- najmanja visina građevina veća od 4 nadzemne etaže osim za građevine javne i društvene namjene;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;

- visina građevine najviše 9 nadzemnih etaža;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in} = 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in} = 3,0$ za stambenu i stambeno - poslovnu namjenu;
- najmanja površina prirodnog hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, osim od čestica na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, osim od međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene se međusobno ne ograđuju;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishoda izloženja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1 ovih odredbi.

(2) Gradnja predškolske ustanove na zasebnoj građevnoj čestici izvodi se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice 2000 m²;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 25-50 m² građevnog zemljišta po djetetu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveći broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža;
- ispod građevine je dopuštena izgradnja podrumskih etaža;
- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- maksimalni GBP nije propisan;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$;
- potreban broj PGM-a prema točki 5.1.1. ovih odredbi osigurati na vlastitoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom."

(3) Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - **kazeta 1D** utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambeno, stambeno-poslovnih građevina i jednonamjenskih poslovnih građevina;
- gradnja samostojećih građevina;

- najmanja površina građevne čestice 4000 m² za građevine stambene i stambeno-poslovne te poslovne namjene;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;
- visina građevine najviše 9 nadzemnih etaža;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in} = 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in} = 3,0$ za stambenu i stambeno - poslovnu namjenu;
- najveći $k_{in} = 3,5$ za poslovnu namjenu;
- najmanja visina građevina veća od 4 nadzemne etaže;
- najmanja površina prirodnog hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m.;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, osim od međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene se međusobno ne ograđuju;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishoda izdavanja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1 ovih odredbi.

(4) Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - **kazeta 1E** utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambene, stambeno-poslovne građevine i jednonamjenske poslovne građevine;
- gradnja samostojeće građevine;
- najmanja površina građevne čestice jednaka je površini kazete;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;

- najmanja visina građevine 4 nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in} = 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in} = 3,0$ za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- najveći $k_{in} = 3,5$ za poslovnu namjenu;
- najmanja površina prirodnoga hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- ako se na kazeti 1E gradi građevina viša od 9 nadzemnih etaža, najveća izgrađenost građevne čestice je 40 %; najveći $k_{in} = 2,5$ za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; najveći $k_{in} = 3,5$ za poslovnu namjenu; najmanja površina prirodnoga hortikulturno uređenog terena 30% površine građevne čestice; javno korištenje prizemlja građevine uz obvezu provedbe javnoga arhitektonskog natječaja za oblikovanje građevine prema uvjetima ove odluke; ostali uvjeti kako su propisani ovim člankom;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, osim od javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice osim od javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene međusobno se ne ograđuju;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- pri planiranju zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishoda lokacijske dozvole, potrebno je idejnim projektom namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1. ovih odredbi.

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

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	NAČIN KORIŠTENJA	BROJ ETAŽA	POVRŠINA KAZETE m ²	NAJVEĆA IZGRAĐENOST %	NAJVEĆI k_{in}
1A	M1	nova gradnja	4E-9E	17.292	50%	stambeno-poslovna 3,0

1B	M1	nova gradnja	4E-9E	8.297	50%	stambeno- poslovna 3,0
1C	M1	nova gradnja	4E-9E	7.736	50%	stambeno- poslovna 3,0
1D	M1	nova gradnja	4E-9E	8.577	50%	stambeno- poslovna 3,0 poslovna 3,5
1E	M1	nova gradnja	4E-9E	5.000	50%	stambeno- poslovna 3,0 poslovna 3,5
			>9E		40%	stambeno- poslovna 2,5 poslovna 3,5

Koeficijent k_{is} nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.
 Koeficijent k_{in} obračunava se u odnosu na građevnu česticu sukladno točki 4.1.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

(1) Ulična mreža na području obuhvata Plana će se graditi, odnosno rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250.

(2) Unutar Planom utvrđenih prometnih površina mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

(3) 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 detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

(4) Građevine koje će se graditi uz ulicu koja ima značaj javne ceste ne smiju biti na udaljenosti manjoj od udaljenosti određene propisom o javnim cestama.

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

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

(7) Osim ulica određenih ovim planom mogu se predvidjeti i druge prometne površine u skladu s Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba.

5.1.1. Parkirališta i garaže

(1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu određuje se prema kriteriju 1,0 PGM/1 stan ili 15 PGM/1.000 m² GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM. Potreban broj PGM-a za druge namjene određuje se na 1.000 m² građevinske bruto površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

NAMJENA PROSTORA	NAČIN KORIŠTENJA	NORMATIV
stanovanje	nova gradnja	15 PGM / 1000 m ² GBP
trgovine	nova gradnja, održavanje i dovršenje	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	nova gradnja, održavanje i dovršenje	15 PGM / 1000 m ² GBP
skladišta i sl.	nova gradnja, održavanje i dovršenje	8 PGM / 1000 m ² GBP
ugostiteljstvo	nova gradnja, održavanje i dovršenje	50 PGM / 1000 m ² GBP

(3) Uz navedene normative treba primjenjivati i sljedeće:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
	Nove gradnje
stanovanje	1,0 PGM / 1 stan
predškolska ustanova	1 PGM / 1 grupa djece
hoteli	1 PGM / 2 sobe
ugostiteljstvo	1 PGM / 4 - 12 sjedala

(4) U građevinsku bruto površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

(5) Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema tablicama, odredit će se prema normativima određenim GUP-om grada Zagreba.

(6) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta obvezno je osigurati na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom.

(7) Ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostorom, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i ostalim lokalnim uvjetima u ulicama M. Getaldića i M. Čavića, kao i u drugim ulicama čiji će položaj biti naknadno utvrđen lokacijskom dozvolom moguća je gradnja javnih parkirališta.

(8) Parkirališta koja se grade uz kolnik Ulice M. Getaldića i Ulice M. Čavića moraju biti uzdužna ili kosa.

(9) Javna parkirališta koja se uređuju u uličnim koridorima u kojima nije planirana sadnja drvoreda treba opremiti drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 drvo na svaka 4 parkirališna mjesta.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

(1) Trgovi i druge veće pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000.

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

(3) Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika minimalne širine 1,50 m.

(4) Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački hodnici visinski su uzdignuti 0,03 m ili su u nivou, ali označeni horizontalnom signalizacijom.

(5) Sve pješačke površine treba izvesti u skladu s odredbama posebnih propisa, na način da se omogući nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

(6) Uz javne pješačke površine moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

5.1.3. Biciklističke staze

(1) Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m.

(2) Na području obuhvata Plana biciklistička staza je planirana u sklopu prometnog koridora Ulice M. Getaldića (južna strana) širine 1,60 m za dvosmjerni promet.

(1) Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

(2) Biciklističke staze i trake planiraju se kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,00 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 50 km/h. Između parkirališnih mjesta i biciklističke staze potrebno je predvidjeti zaštitni pojas od 0,4 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

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

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

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

(1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.

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

(3) Za automobile osoba s invaliditetom na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno 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.

(4) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati posebne propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 24.

(1) Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b. - Komunalna i infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000.

(2) Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(3) Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

(4) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

(4) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

(4) Za sve građevne čestice, unutar područja obuhvata planira se priključak na pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu. Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području. Vodovi se polažu podzemno. Osiguran je koridor za DTK tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima unutar zone zahvata. DTK će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø 110 i Ø 50 u koje će se uvlačiti TK kabeli. Kapacitet DTK/kabelske kanalizacije planira se na način da omogući postavljanje najmanje:

- 1. četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelske kanalizacije,**
- 2. dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije,**

3. šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona. Unutar područja obuhvata moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica (prema normativima za njihovu gradnju).

(5) Sve zračne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

(6) DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(7) Gradnja antenskih sustava baznih postaja - antenskih stupova s prostorom za opremu TK mreža nije moguća unutar obuhvata Plana.

(8) Smještaj antenskih sustava osnovnih postaja krovnim prihvatima na građevinama moguć je samo na građevinama poslovne namjene.

(9) Telekomunikacijski operateri na području obuhvata Plana za sada nemaju planove izgradnje novih TK kapaciteta (UPS-a), ali je za buduće potrebe potrebno predvidjeti ulične kabinete (ONU) dimenzija 2x1x2 m, smještene uz glavne ulice u razmaku od cca 600 m te prostorne koridore za telekomunikacijske kapacitete do svakog objekta kao i prijelaze kod većih raskrižja.

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.b Komunalna i infrastrukturna mreža i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, plinska mreža, elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, centralni toplinski sustav) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

(3) U pojasu širokom 2,0 m od osi postojećih ili planiranih drvoreda nije dopušteno polaganje infrastrukturnih vodova.

(4) 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.

(5) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(6) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu s planiranim trasama.

(7) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima nadležnih distributera.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

(1) Unutar obuhvata Plana u svim planiranim ulicama predviđen je smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja.

(2) Vodovodna mreža će se polagati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznad tjemena cijevi bude minimalno 1,0 m. Svijetli horizontalni razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih objekata komunalne infrastrukture ne smije biti veći od 1,50 m, a od drvoreda, zgrada i ostalih objekata 2,50 m.

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

(4) Križanje vodovodne cijevi s kanalizacijom u principu treba rješavati tako da vodovodna cijev bude iznad kanalizacijske cijevi. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

(5) U dijelu vodozaštitnog područja vodocrpilišta "Sašnjak i Žitnjak" (II zona vodozaštite) 'Sašnjak I. i II.' (III. zona zaštite) potrebno je provoditi mjere zaštite u skladu s posebnom odlukom.

5.3.2. Odvodnja

(1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja cjelovitoga kanalizacijskog sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda. Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.

(2) Nove trase kanalske mreže za odvodnju oborinskih i otpadnih voda u pravilu se vode sredinom kolnika planiranih ulica.

(3) Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju slivnicima s taložnicama. Revizijska okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

5.3.3. Plinoopskrba

(1) Za potrebe dalje plinifikacije područja obuhvata i opskrbe planiranih građevina po svim planiranim prometnicama unutar Plana i u kontaktnoj zoni planiran je razvod niskotlačne plinske mreže (NTP) s pripadnim kućnim priključcima kako bi se omogućila plinifikacija svih planiranih građevina. Opskrba plinom će biti osigurana iz plinskih regulacijskih stanica široke potrošnje PRS KOLAREVA i PRS PEŠČENICA.

(2) Plinska će mreža činiti tehničku cjelinu s postojećim i planiranim niskotlačnim plinskim mrežama na području obuhvata UPU-a "Ulica grada Gospića - jugozapad" i UPU-a "Ferenščica - istok" te mora osigurati nastavak izgradnje plinske mreže za planiranu izgradnju u kontaktnoj zoni ovog plana.

(3) Niskotlačna plinska mreža će se polagati podzemno s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m te će biti izvedena u skladu s važećim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačnu plinsku mrežu i kućne priključke je pri paralelnom vođenju uz građevine 1,0 m. Udaljenosti NTP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, te u skladu s Odlukom o

minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb.

(4) U Ulici M. Čavića izgrađen je visokotlačni plinovod, Na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana po Ulici M. Čavića izgrađeni su visokotlačni plinovodi VTP d150 i VTP DN 200, a s obzirom na minimalne sigurnosne udaljenosti (unatoč tome što se nalazi izvan obuhvata Plana) treba ga uzeti u obzir kao ograničavajući element u korištenju prostora. VTP je položen na dubini s nadslojem do kote uređenog terena min. 1,0 m, a minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10,0 m.

(5) Svaka građevina imat će na plinskom 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. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

(6) Plinske regulacijske stanice unutar obuhvata Plana, uključivo pripadni visokotlačni i izlazni razvodni plinovodi, stavit će se izvan uporabe izgradnjom planiranih građevina i ukloniti kako ne bi ograničavali korištenje prostora, a planirane će se građevine plinom opskrbljivati niskotlačnim plinovodima.

5.3.4. Elektroopskrbna mreža

(1) Elektroopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom i nadogradnjom postojeće elektroopskrbne mreže.

(2) Nove transformatorske stanice 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sklopu gospodarskih građevina. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice, površine 7x7 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevne čestice.

(3) Nove trafostanice moguće je graditi i na građevnim česticama stambeno, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina uz osiguranje tehničkih uvjeta prema posebnim propisima.

(4) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(5) Na području obuhvata Plana planirano je polaganje srednjonaponske kabelske elektroenergetske mreže za koju su osigurani pojasevi unutar koridora prometnica (pješački hodnik ili zelenilo). Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

(6) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog distributera.

(7) Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete.

(8) 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.

(9) Getaldićevom ulicom i Ulicom Marina Čavića prolaze postojeći 30 kV elektroenergetski kabeli, koje je potrebno s posebnom pažnjom zaštititi i po mogućnosti ne izmicati.

(10) U obuhvatu Plana nalaze se i srednjonaponski elektroenergetski kabeli naponske razine 10 kV i 20 kV koje je potrebno zaštititi, a po potrebi premjestiti u neprometni dio prometnice.

(11) Na trasama elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se iznad njih ne mogu planirati drvoredi i slično.

5.3.5. Toplovod

(1) Planom se predviđa demontaža postojećeg parovoda koji se koristio za potrebe tvornice Gethaldus i čija je trasa ucrtana na kartografskom prikazu 2.b. Komunalna i infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1.000.

(2) Planom se planira gradnja novog voda toplovoda / parovoda u Ulici M. Getaldića kao dijela centralnoga toplinskog sustava (CTS) čija je trasa ucrtana na kartografskom prikazu 2.b Komunalna i infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1.000.

(3) Centralni toplinski sustav (CTS) na području obuhvata Plana koristit će se kao izvor energije alternativno s elektroenergetskom i plinskom mrežom pri čemu će prednost u korištenju imati izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošače.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

(1) Plan utvrđuje zaštitnu zelenu površinu (Z) uz Ulicu grada Gospića, koja je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

(2) U sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1), a u cilju očuvanja postojeće vrijedne vegetacije mogu se uređivati manje parkovne površine (parkovi susjedstva), čija će lokacija biti utvrđena lokacijskom dozvolom. Ove se parkovne površine trebaju hortikulturno urediti i opremiti odgovarajućom urbanom opremom prema potrebama stanovnika (staze, klupe, javna rasvjeta, koševi za smeće, oprema za igru djece - dječja igrališta, odmorišta, fontane i slično) u skladu s odredbama GUP-a.

(3) Na zelenim površinama u blizini školskih i predškolskih ustanova ne smiju se saditi alergogene biljke, tj. vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe djece.

6.1. Zelene površine uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene

(1) Zelene površine uz stambene građevine uređuje se sukladno smještaju u okolini stanovanja izborom i gabaritima vegetacije kojom će se zadovoljiti kriteriji boravka na otvorenome i kretanja u neposrednom okolišu stanovanja. Ove zelene površine uređuju se temeljem projekta krajobraznog uređenja za građevnu česticu.

(2) Planom je propisano da prirodni hortikulturno uređen teren mora iznositi 20%, odnosno 30%, površine građevne čestice ili građevnih čestica.

(3) Na prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1 evidentirano je hortikulturno uređenje parkovnog oblikovanja u formi grupacija kvalitetnih stablašica,

drvoreda i kvalitetnih solitera, determinirano i valorizirano u Elaboratu: Lokacija Ghetaldus - Zagreb, Determinacija i valorizacija biljnih vrsta.

(4) U kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 evidentirane su zone u kojima se nalazi postojeće kvalitetno zelenilo za koje je se ovisno o kategoriji određuje sljedeće:

- u zoni naročito kvalitetnih stablašica osim očuvanja pojedinačnih solitera, naročito je potrebno očuvati postojeću veću grupaciju stablašica unutar kazete 1B, a samo vrlo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni vrlo kvalitetnih stablašica potrebno je zatečene pojedinačne solitere ugraditi u cjelovito hortikulturno uređenje, a samo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni kvalitetnih stablašica potrebno je sačuvati postojeće drvorede te cjelovitim hortikulturnim uređenjem omogućiti dopunjavanje i održavanje, a samo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni stablašica za koje je moguć zamjenski smještaj potrebno je sukladno cjelovitom hortikulturnom uređenju omogućiti zadržavanje postojećih stablašica koje se mogu ugraditi u planirani prostorni koncept, a za preostale je potrebno predvidjeti zamjensku sadnju kvalitetnim dendrovrstama.

(5) Kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te cjelovitim hortikulturnim uređenjem građevne čestice omogućiti očuvanje i zaštitu postojećeg zelenila i sadnju novog zelenila, sukladno postojećim obilježjima i planiranom načinu korištenja.

6.2. Zelene površine uz poslovne građevine i građevine javne i društvene namjene

(1) U zoni mješovite - pretežno poslovne namjene i javne i društvene namjene uređenje okoliša treba nositi pečat urbaniteta više razine s naglaskom na oblikovno - uređajnu komponentu.

(2) Okoliš svake pojedine poslovne cjeline tvori prostorni segment čije krajobrazno uređenje treba sugerirati reprezentativnost i ostvariti prepoznatljivost. Ove zelene površine uređuju se temeljem projekta krajobraznog uređenja za kazetu.

(3) Planom je propisano da prirodni hortikulturno uređen teren mora iznositi 20% površine građevne čestice ili građevnih čestica.

6.3. Zaštitne zelene površine - kazeta 5

(1) Zaštitna zelena površina planira se u kazeti 5. U obuhvatu one imaju funkciju razdjelnice od pogleda i različitih, ne nužno i inkompatibilnih namjena, te ih oblikovno i funkcionalno treba uključiti u matricu zelenih površina obuhvata.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se visokom vegetacijom i dekorativnim grmljem temeljem projekta krajobraznog uređenja za kazetu.

6.4. Zelenilo u koridorima prometnica

(1) U koridorima prometnica formiraju se alineji i drvodredni krajobrazni oblici uključujući pješačke površine i šetnice, parkirališne površine, prostore ugibališta i biciklističke staze, tvoreći mrežu geometrijski dominantnih pravaca.

(2) U koridorima ulica, ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture, sadit će se drvoredu u pojasu stajanki za parkiranje vozila.

(3) Zelenilo u koridorima prometnica uređuje se temeljem projekta krajobraznog uređenja za prometnicu.

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

(1) 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.

(2) Prilikom izrade idejnog rješenja za zonu mješovite - pretežito stambene namjene (M1) u postupku pribavljanja lokacijske dozvole potrebno je voditi računa o vrijednoj vegetaciji na području obuhvata Plana, kako ne bi bila ugrožena izgradnjom građevina ili prometnica.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

(1) Planom je planirano:

- odlaganje komunalnog otpada uz javne zelene i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima na način koji ne nagrđuje okoliš,

- odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (npr. papir, staklo, metali, plastika i slično) tipiziranim posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(2) Spremnici se postavljaju na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne službe. Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

(3) Na području obuhvata Plana smještaj reciklažnog dvorišta površine do 200 m² predviđen je u sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - građevna parcela broj 1.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I OSTALE MJERE ZAŠTITE

9.1. Mjere zaštite okoliša

(1) U cilju zaštite okoliša postojećih i planiranih zona utvrđene su mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U dijelu vodozaštitnog područja vodocrpilišta "Sašnjak i Žitnjak" (II zona zaštite) "Žitnjak I. i II." (II. i III. zona zaštite) potrebno je provoditi mjere i režime zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s posebnom odlukom.

(3) Na području II. zone zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farme do 20 uvjetnih grla, uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- formiranje novih i proširenje postojećih groblja, osim za ukop urni,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

(3) (4) Zaštita zraka od zagađenja prometom kao i zaštitu od buke nastale prometom motornih vozila osigurava se sadnjom zelenog pojasa visokog, grmolikog i niskog zelenila koje sprečava penetraciju štetnih tvari i širenje buke.

(4) (5) Najviše dopuštene razine buke imisije propisane su posebnim propisom.

9.2. Mjere zaštite od požara

(1) 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 važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

(2) Vatrogasni pristupi osigurani su po svim javnim prometnim površinama, a dodatni vatrogasni pristupi i površine za rad vatrogasne tehnike mogu se uređivati temeljem lokacijskih dozvola u skladu s posebnim propisima.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima.

(4) Potrebno je primjenjivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata Plana ili u njegovom kontaktnom području.

(5) Svaka građevina imat će na plinskom 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.

9.3. Zaštita od potresa

Konstrukcije svih građevina planirat će se sukladno posebnim propisima za seizmičku zonu moguće ugroženosti potresom od 8 do 8,5 stupnjeva Merkalijeve skale.

Projektiranje, gradnja i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na predviđeno potresno opterećenje.

10. MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJA

(1) Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

(2) Za sklanjanje stanovništva planira se korištenje postojećih skloništa, 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) Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite pučanstva od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje. Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite:

- na području obuhvata Plana grade se skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, i to osnovne zaštite otpornosti 100 kPa;
- skloništa se izgrađuju kao dvonamjenska skloništa s tim da sekundarna namjena ne umanjuje kapacitet skloništa, ne sprečava ili ne usporava pristup u sklonište;
- skloništa se ne grade u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnom području;
- zavisno od potreba na području obuhvata Plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra;
- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije, i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko);
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala 'uska grla' na tom pristupu i pred skloništem;
- skloništa se mogu graditi u sklopu građevina ili izvan njih na zelenim površinama;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d = h/2$ pri čemu je h visina građevine od razine terena do vijenca krova;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu podne površine po jednom mjestu, i to tako da sklonište omogućava boravak od najviše 7 dana, s tim da ima sve uređaje u skladu s odredbama posebnih propisa.

(3) Kapacitet skloništa utvrđuju se prema odredbama posebnih propisa kojima je određeno:

- broj sklonišnih mjesta za potrebe stanovanja određuje se za broj stanara, s time da ne može biti manji od 1 sklonišnog mjesta na 50 m² bruto stambene površine za sve građevine GBP većeg od 1000 m²,
- broj sklonišnih mjesta poslovnih sadržaja određuje se za 2/3 broja zaposlenih u najvećoj smjeni,
- potrebe sklonišnih mjesta za dječji vrtić procijenjene su za 2/3 planiranog broja djece i zaposlenih.

(4) Svaka građevina mora osigurati potrebe za sklanjanjem u sklopu vlastite građevne čestice.

(5) Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se detaljnom prostornom razradom temeljem GBP-a koji će se realizirati u pojedinom zahvatu u prostoru.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

(1) Na prostoru obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja.

11.2. Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja

(1) Na prostoru obuhvata Plana propisana je obaveza provedbe arhitektonskog natječaja za gradnju unutar kazete 1E u kojoj je moguće graditi građevinu visine veće od 9 nadzemnih etaža, a radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za oblikovanje građevine.

(2) Za taj se zahvat u prostoru izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene ovim planom.

11.3. Detaljno uređenje izdvojenih prostornih cjelina - kazeta

(1) Za kazete 1E, 2., 3., 4. i 5. koje su određene i prikazane u kartografskom prikazu 4.a NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000, ovog plana potrebno je izraditi cjelovito prostorno i programsko rješenje te ishoditi lokacijsku dozvolu za cijelu kazetu.

(2) Za kazete 1A, 1B, 1C i 1D koje su određene i prikazane u kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000, moguća je etapnost realizacije.

(3) Na području obuhvata Plana građevine se mogu graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati osigurane sljedeće uvjete:

- neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ili planirana ulica najmanje širine 9,0 m);
- priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom;
- priključak na mrežu za opskrbu vodom;
- priključak na plinoopskrbnu mrežu ili CTS;
- odvodnju otpadnih voda.

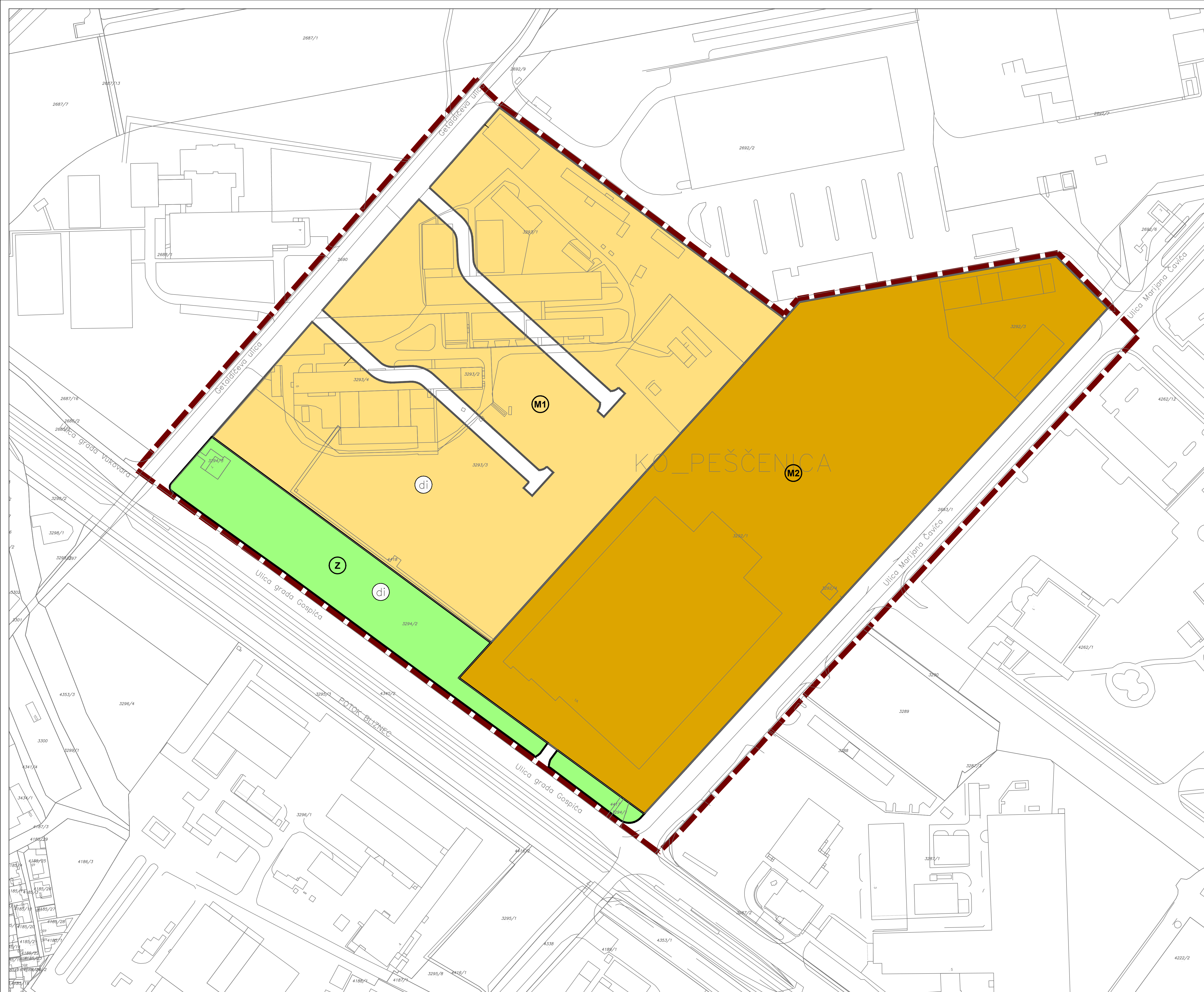
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

[Prijedlog plana](#)

II GRAFIČKI DIO IZMJENA I DOPUNA PLANA

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža,
 - 2.a Prometna i ulična mreža
 - 2.b Komunalna i infrastrukturna mreža
 - 2.c Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.a Uvjeti korištenja i uređenja površina
 - 3.b Uvjeti zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK” IZMJENE I DOPUNE

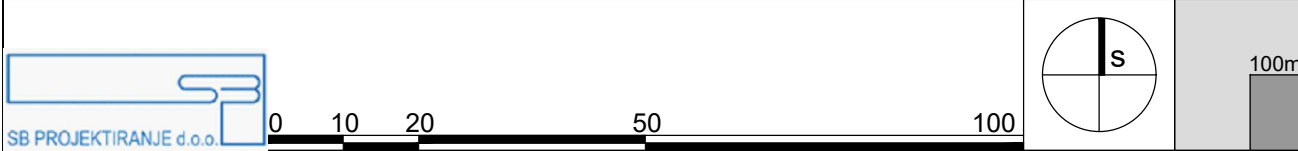
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
MJ. 1:1000

TUMAČ ZNAKOVA

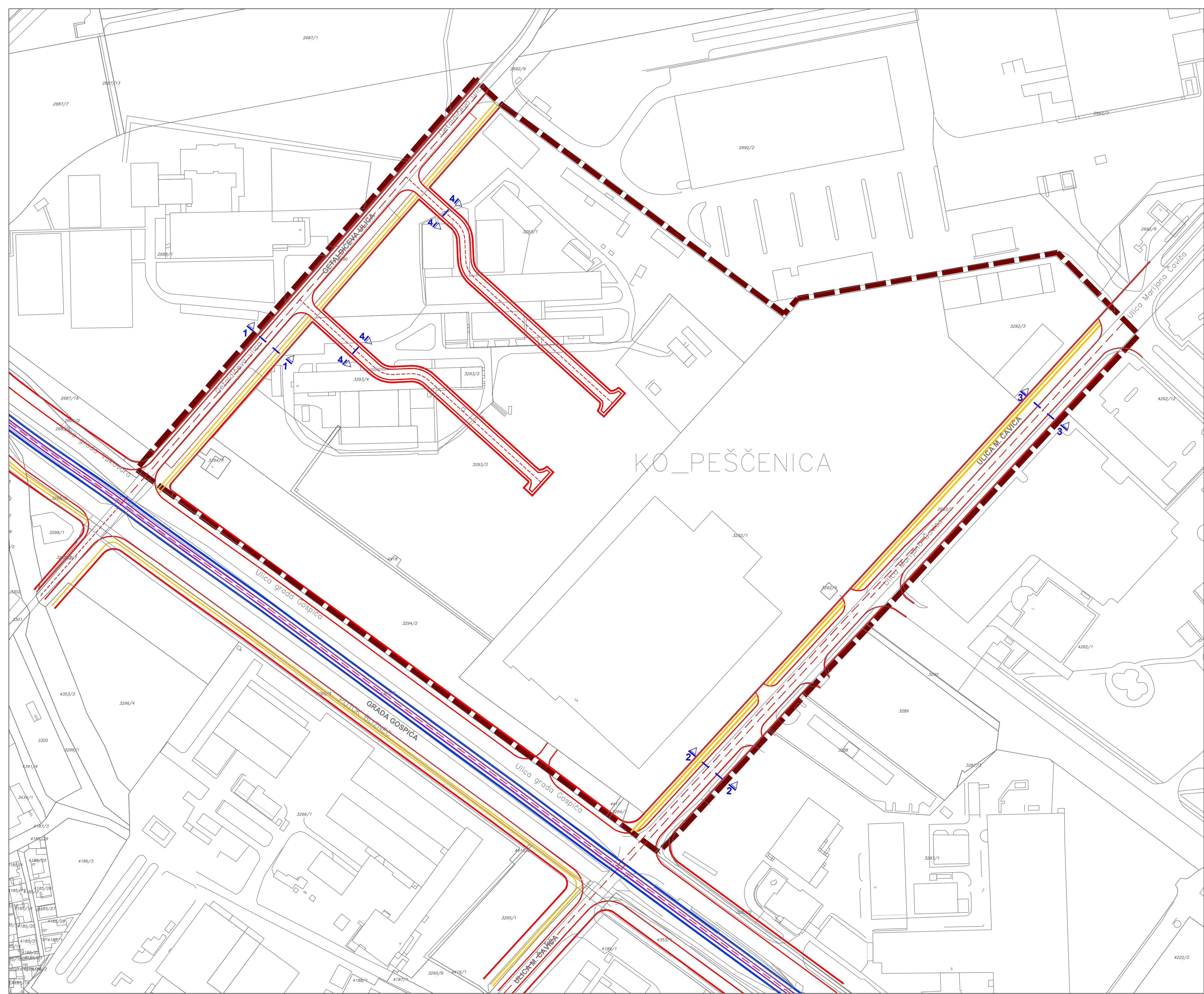
GRANICE
OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
- M2 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
- Z ZAŠTITNO ZELENILO
- di DJEČJE IGRALIŠTE

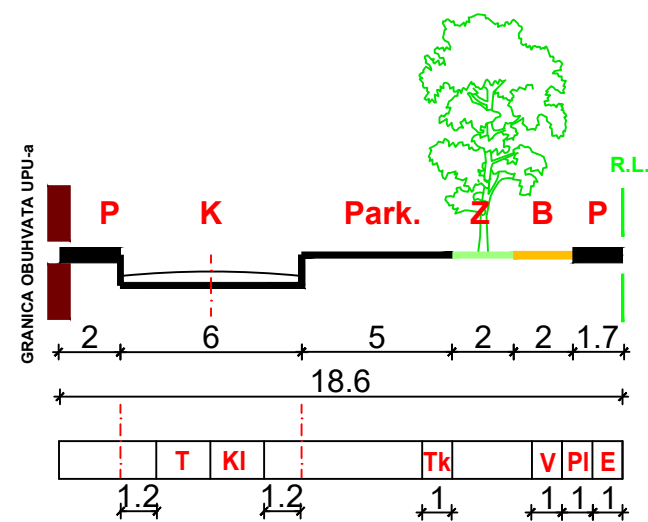


GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK Prijedlog plana	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo: 1:1000
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na __. sjednici održanoj _____. (Službeni glasnik Grada Zagreba __/__)
Javna rasprava (datum objave): ____.	Javni uvid održan od ____ do ____.
Pečat Gradskog ureda za stratezijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za stratezijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: M.P. Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: M.P. Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P. Prof.dr.sc. Drago Prgommet Pečat nadležnog tijela: M.P.

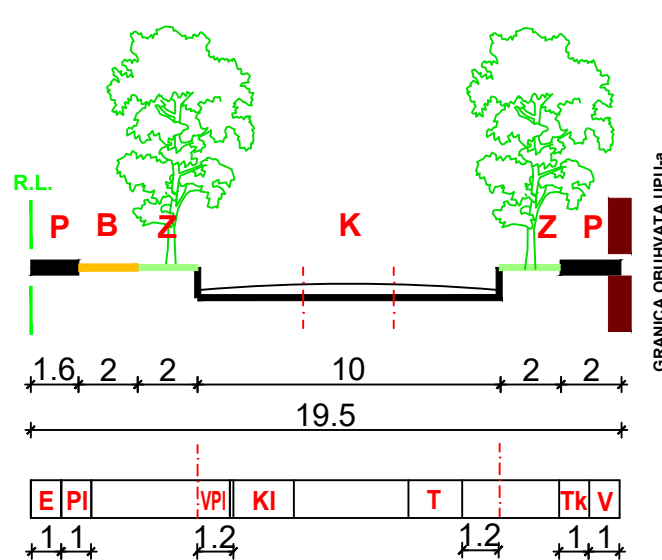


KARAKTERISTIČNI
PROFILI PROMETNICA
MJ. 1:250

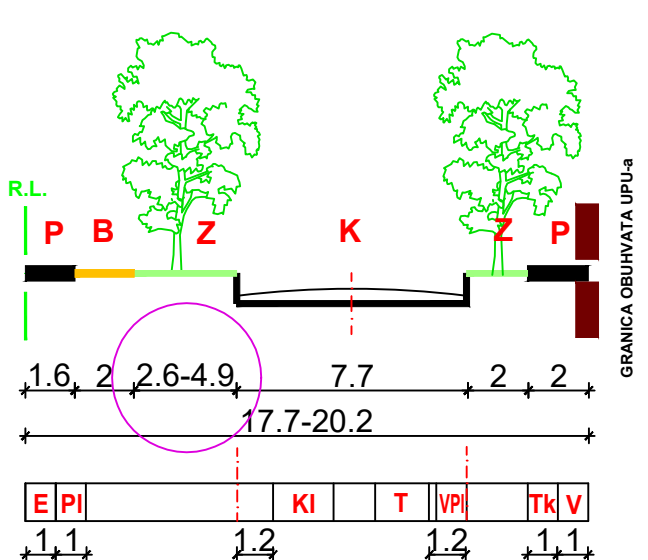
PRESJEK 1-1



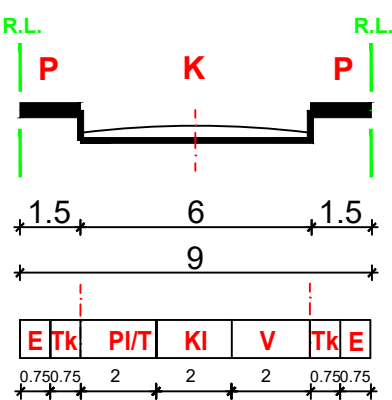
PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



PRESJEK 4-4



K	kola površina	B	biciklistička površina	E	struja	TK	telefon
P	pješačka površina	Z	zelena površina	Pi(VPi)	plin (visokotlačni plin)	KI	kanalizacija
Park	parkiralište	RL	regulacijska linija	V	voda	T	toplovod

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK” IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.a PROMETNA I ULIČNA MREŽA MJ. 1:1000

GRANICE

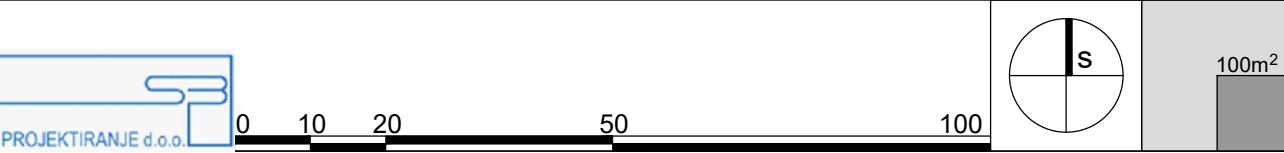


OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

CESTOVNI PROMET

- GLAVNA GRADSKA ULICA
- GRADSKA AVENIJA
- OSTALE ULICE
- KORIDOR ULICE
- BICIKLISTIČKA STAZA
- OZNAKA KARAKTERISTIČNOG PROFILA PROMETNICE

TUMAČ ZNAKOVA



GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK
[Prijedlog plana](#)

Naziv kartografskog prikaza:
PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Broj kartografskog prikaza: **2.a** Mjerilo: 1:1000

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradsko skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)

Javna rasprava (datum objave): _____ Javni uvid održan od _____ do _____.

Pečat Gradskog ureda za strateško planiranje i razvoj Grada: _____

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave:

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

M.P.

Pravna osoba koja je izradila plan:
SB Projektiranje d.o.o., Horvátovac 84a, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: _____

Odgovorna osoba: _____

M.P.

Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana:
Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist

Stručni tim u izradi plana:
Željka Mićanović, dipl.ing.arh.,
Luka Krmpotić, mag.ing.arch.

Pečat gradske skupštine Grada Zagreba: _____

Predsjednik gradske skupštine Grada Zagreba: _____

M.P.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____

Prof.dr.sc. Drago Prgomet
Pečat nadležnog tijela: _____

M.P.

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.b KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
MJ. 1:1000

GRANICE

 OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

	DISTRIBUTIVNA TK MREŽA (DTK)
--	------------------------------

 20 kV KABEL

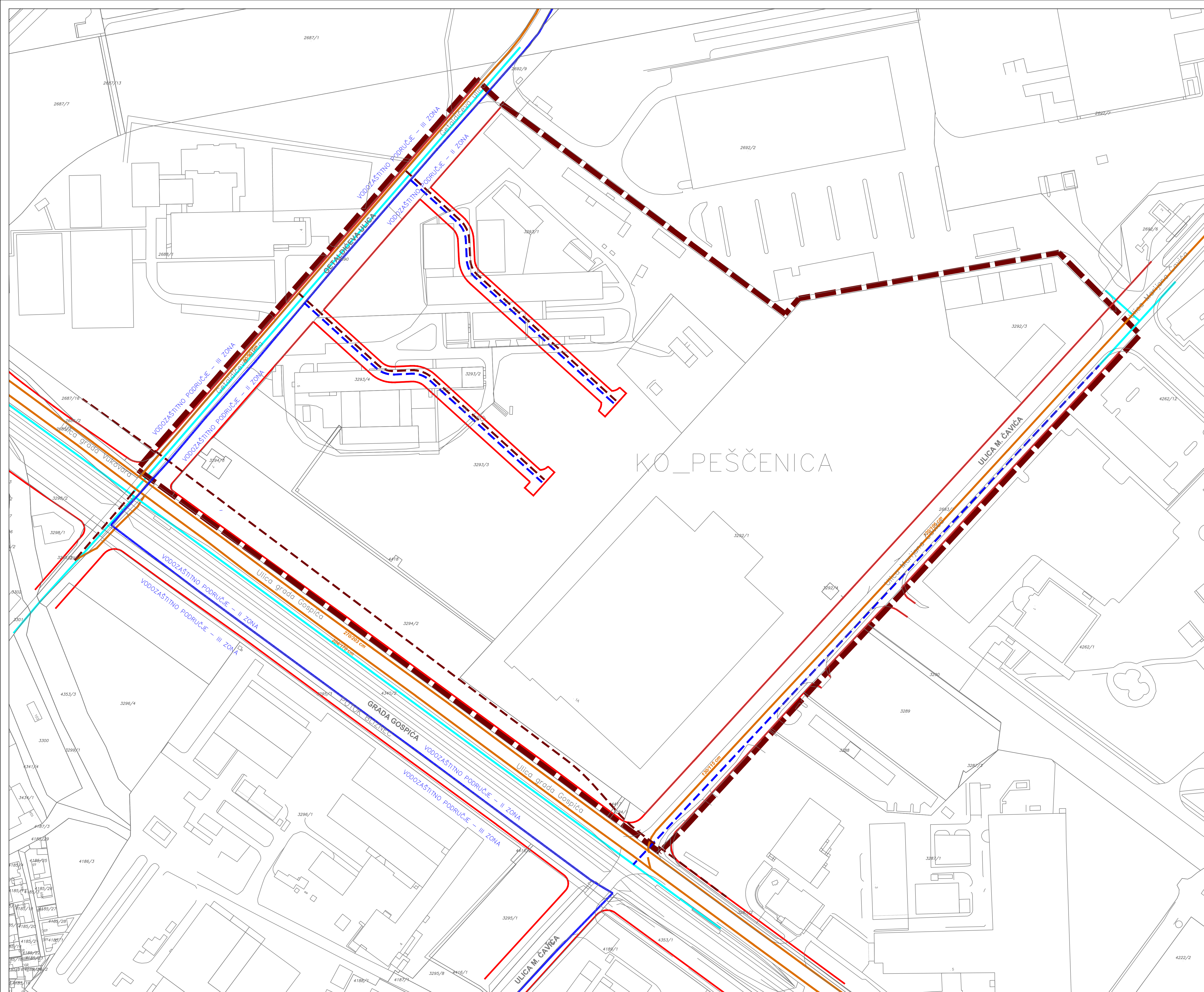
PLINSKA MREŽA



Naziv kartografskog prikaza:

KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

Broj kartografskog prikaza: 2.a_b	Mjerilo: 1:1000
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20) Javna rasprava (datum objave): _____.____._____.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na _____. sjednici održanoj _____.____. (Službeni glasnik Grada Zagreba _____.____._____.) Javni uvid održan od _____.____._____. do _____.____._____.
Pečat Gradskog ureda za stratezijsko planiranje i razvoj Grada: M.P.	Pročelnica Gradskog ureda za stratezijsko planiranje i razvoj Grada: _____ Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: _____ Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: _____ Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: _____ Prof.dr.sc. Drago Prgomet
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P. Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: _____ M.P.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK" IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
MJ. 1:1000

postojećeplanirano

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

KORIŠTENJE VODA

VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

II.

VODOZAŠTITNO PODRUČJE - II. ZONA

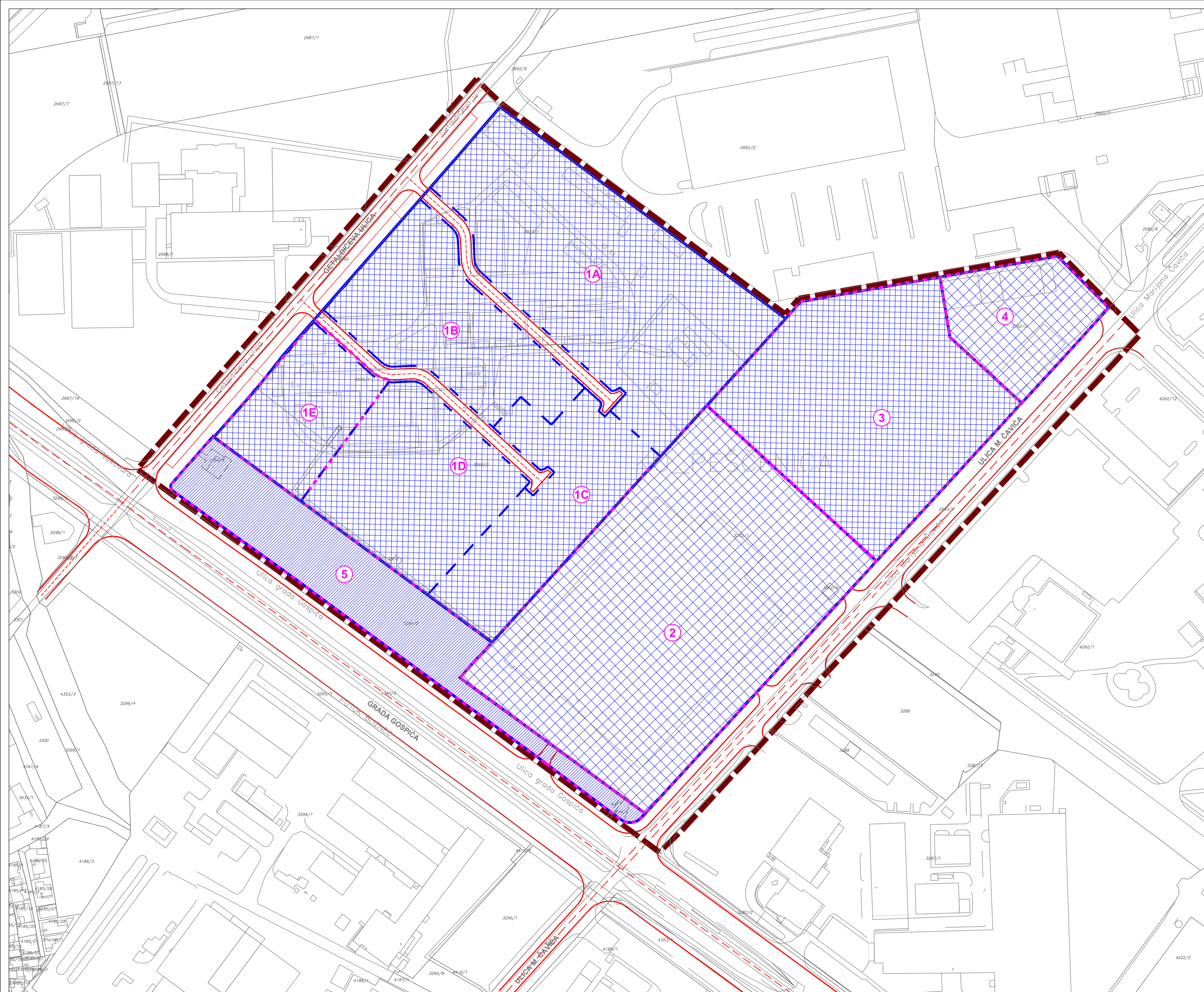
III.

VODOZAŠTITNO PODRUČJE - III. ZONA

ODVODNJA OTPADNIH VODA

OSNOVNI ULIČNI KOLEKTOR

SB PROJEKTIRANJE d.o.o.	
01020	
GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK Prijedlog plana	
Naziv kartografskog prikaza: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.c	Mjerilo: 1:1000
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na ____ sjednici održanoj _____. (Službeni glasnik Grada Zagreba ____/____)
Javna rasprava (datum objave): ____.	Javni uvid održan od ____ do ____.
Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave:
M.P.	Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb	SB PROJEKTIRANJE d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
M.P.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	Prof.dr.sc. Drago Prgommet
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK" IZMJENE I DOPUNE

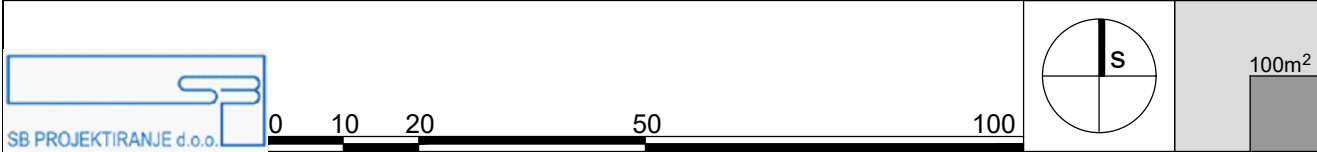
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE
POVRŠINA

3a. UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
MJ. 1:1000

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE
[Red dashed line symbol] OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

OBLICI KORIŠTENJA
[Blue grid symbol] NOVA GRADNJA
[Blue cross-hatch symbol] ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE I DOVRŠENJE GRAĐEVINA
[Blue diagonal lines symbol] UREĐENJE POVRŠINA
[Red dashed line symbol] NAJMANJI OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU
[Red circle with 1 symbol] OZNAKA KAZETE



GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK
[Prijedlog plana](#)

Naziv kartografskog prikaza:
UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: **3.a** Mjerilo: 1:1000

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)
Javna rasprava (datum objave): _____.
Javni uvid održan od _____. do _____.
Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na _____. sjednici održanoj _____. (Službeni glasnik Grada Zagreba _____.)

Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada: Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada:

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave:

M.P.
Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arh.

Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: Odgovorna osoba:

M.P.
Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt urbanist

Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.
Prof.dr.sc. Drago Prgommet

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

M.P.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"ULICA GRADA GOSPIĆA
- SJEVEROISTOK"
IZMJENE I DOPUNE

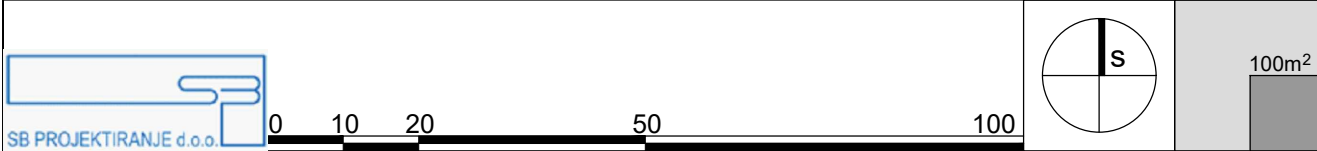
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE
POVRŠINA
3.b UVJETI ZAŠTITE POVRŠINA
MJ. 1:1000

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE
OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

POSEBNO VRIJEDNI DIJELOVI PRIRODE

- PARKOVNA ARHITEKTURA
- NAROČITO KVALITETNE STABLAŠICE
- VRLO KVALITETNE STABLAŠICE
- KVALITETNE STABLAŠICE
- STABLAŠICE - ZAMJENSKI SMJEŠTAJ



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK Prijedlog plana	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI ZAŠTITE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 3.b	Mjerilo: 1:1000
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20) Javna rasprava (datum objave): ____.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na ____ sjednici održanoj ____ (Službeni glasnik Grada Zagreba ____/____) Javni uvid održan od ____ do ____.
Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: Novela Rimay Ferencak, dipl.ing.arh.
M.P.	
Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb	 SB PROJEKTIRANJE d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
M.P.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: Prof.dr.sc. Drago Prgommet Pečat nadležnog tijela: M.P.
M.P.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"ULICA GRADA GOSPIČA
- SJEVEROISTOK"
IZMJENE I DOPUNE

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
MJ. 1:1000

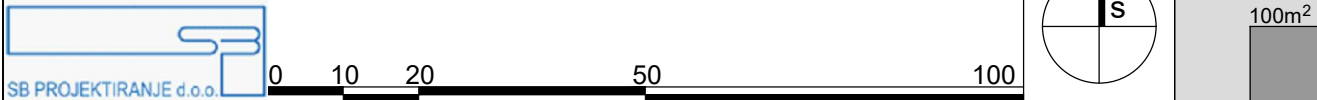
TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

 OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

UVJETI GRADNJE

 GRAĐEVNI PRAVAC
 UDALJENOST GRAĐEVNOG PRAVCA OD
REGULACIJSKOG PRAVCA ILI GRANICE KAZETE
 REGULACIJSKI PRAVAC
 GRANICA KAZETE
 OZNAKA KAZETE
 MJEŠOVITA GRADNJA



GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIČA - SJEVEROISTOK
[Prijedlog plana](#)

Naziv kartografskog prikaza:

NAČIN I UVJETI GRADNJE

Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo: 1:1000
Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10.09.2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na ... sjednici održanoj ... (Službeni glasnik Grada Zagreba ...)
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od do
Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: M.P. Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: SB Projektiranje d.o.o., Horvatovac 84a, Zagreb	 SB PROJEKTIRANJE d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: M.P. Siniša Bjelica, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Siniša Bjelica, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist Stručni tim u izradi plana: Željka Mićanović, dipl.ing.arh., Luka Krmpotić, mag.ing.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P. Prof.dr.sc. Drago Prgommet Pečat nadležnog tijela: M.P.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

[Prijedlog plana](#)

[III OBRAZLOŽENJE](#)

OBRAZLOŽENJE

Crveno_briše se

Plavo_dodaje se

UVOD

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 16/07, 08/09, 07/13, 09/12, 12/16-pročišćeni tekst) za prostor bivše tvornice Ghetaldus i Geotehnike, sjeveroistočno od Ulice grada Gospića, između Getaldićeve ulice i ulice Marjana Čavića, u svrhu urbane preobrazbe nekoć industrijske zone u prostor mješovite namjene, visokog urbanog standarda, propisana je obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Po tom osnovu Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Urbanistički plan uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok, 7. lipnja 2006. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06) kojim su određeni osnovni uvjeti korištenja i namjene prostora, prometna i ulična komunalna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plansko rješenje iz 2006. godine nije omogućavalo etapnu realizaciju zahvata unutar, površinom velike, prostorne cjeline mješovite-pretežito stambene namjene, pa je u tu svrhu 2008. godine pokrenut postupak izmjene i dopune plana koji je dovršen donošenjem izmjena i dopuna plana u siječnju 2008. (Službeni glasnik Grada Zagreba 01/08.). U međuvremenu je realiziran zahvat u prostoru poslovne namjene tvrtke Tekstilpromet uz južnu granicu obuhvata plana.

Temeljem utvrđenih planskih pretpostavki iz 2008.godine, započela je priprema realizacije planiranih zahvata unutar zone M1 u obuhvatu plana. Izdane su lokacijske dozvole za izgradnju stambenih ulica "A" i "B" s komunalnom infrastrukturom i izgradnju stambeno poslovne građevine s više nadzemnih volumena u kazeti 1A te dovršeni radovi uklanjanja preostalih industrijskih zgrada.

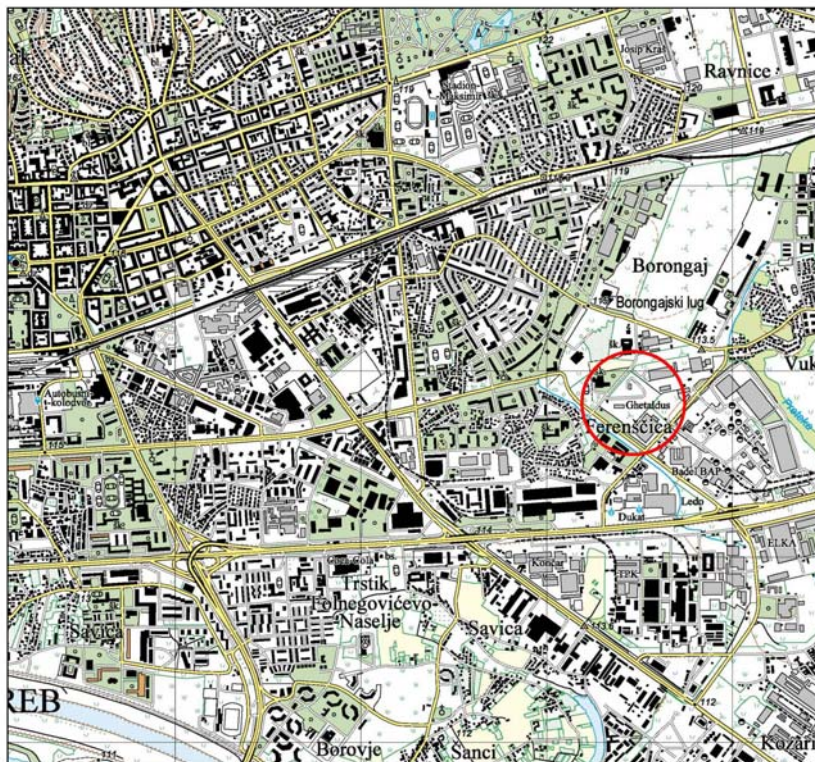
Godine 2012. donesene su II. izmjene i dopune plana (Službeni glasnik Grada Zagreba 09/12.) koje su zoni uz Ulicu grada Gospića omogućile izgradnju poslovnih građevina u skladu s uvjetima utvrđenim GUP-om grada Zagreba Međutim, planirani zahvati u prostoru zone M1 do danas nisu realizirani.

Kako bi se konačno pristupilo realizaciji planiranih zahvata u prostoru, a s obzirom da je od posljednjih izmjena i dopuna plana iz 2012. godine dva puta izmijenjen Generalni urbanistički plan grada Zagreba (GUP), kao i drugi zakoni i propisi koji su uvjetovali plansko rješenje, predlaže se važeći Urbanistički plan uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 01/08 i 09/12) uskladiti s važećim zakonima i propisima i planom višeg reda, odnosno GUP-om grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba 16/07, 08/09, 07/13, 09/12, 12/16-pročišćeni tekst).

Planirane izmjene i dopune plana provode su u skladu s člankom 198. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i člankom 113. stavak 1. istog Zakona.

1. POLAZIŠTA PROSTORNOG UREĐENJA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti prostora Ulica grada Gospića - sjeveroistok u prostoru grada Zagreba



1.1.1 Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok

Prostor obuhvaćen Urbanističkim planom uređenja Ulica grada Gospića – sjeveroistok (u daljem tekstu Plan) nalazi se u istočnom dijelu Grada (Ferenščica / Borongaj) i omeđen je slijedećim uličnim koridorima:

- na sjeverozapadu: koridor Ulice M. Getaldića
- na jugozapadu: koridor Ulice grada Gospića
- na jugoistoku: koridor Ulice M. Čavića
- na sjeveroistoku: granica s parcelom tvrtke JAMNICA d.d. (k.č.br. 2692/2 k.o. Peščenica)

Površina zone obuhvata Plana iznosi 11,96 ha (119.600 m²).

U kontaktnoj zoni, sa sjeveroistočne strane obuhvata Plana, nalaze se industrijski pogoni i poslovni prostori tvrtke JAMNICA d.d. koji zadržavaju svoju namjenu, dok se u sjeverozapadnoj kontaktnoj zoni, s druge strane Ulice M. Getaldića, nalazi kompleks GRAFIČKOG FAKULTETA i Srednje tehničke škola RUĐER BOŠKOVIĆ.

U kontaktnoj zoni jugozapadno od Ulice grada Gospića nalazi se kompleks DALEKOVODA koji se također predviđa transformirati u zonu mješovite namjene (M1 i M2), dok se sa jugoistočne strane Ulice M. Čavića nalaze različiti prodajno - skladišni i proizvodni pogoni (PEVEC, TVORNICA ULJA, KONZUM i drugi).

Zapadno od područja obuhvata Plana, izvan obuhvata, nalazi se Osnovna škola AUGUST CESAREC i Dječji vrtić DUGA, kao i zona visoke stambene izgradnje Ferenščica, u kojoj prevladavaju tri karakteristične visine: P+10, P+8 i P+5.



OBUH VAT UPU -a ULICA GRADA GOSPIĆA – SJEVEROISTOK NA ORTOFOTOSNIMCI

1.1.2 Područje obuhvata izmjena i dopuna Plana

Obuhvat izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Plana.

U tom je obuhvatu potrebno provjeriti usklađenost svih dijelova Plana s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba i Zakonom o prostornom uređenju i drugim zakonima i propisima.

1.2 Stanje u prostoru u obuhvata Plana

1.2.1 Prirodni uvjeti

Područje obuhvata Plana nalazi se u nizinskom savskom aluvijalnom prostoru, ali obilježja karakterističnog prirodnog krajolika nisu zadržana niti u tragovima. Područje obuhvata Plana je potpuno ravan prostor bez značajnijih denivelacija (križanje Ulice grada Gospića i Getaldiceve ulice 111,0 mm, križanje Ulice grada Gospića i Ulice M. Čavića 111,0 mm, Ghetaldus 110,0 mm). Unutar granice obuhvata Plana značajnija grupacija kvalitetnijeg zelenila nalazi se unutar područja nekadašnje tvrtke GHETALDUS.

1.2.2 Postojeća parcelacija i izgradnja

Parcelacija unutar granice obuhvata Plana može se promatrati kroz tri prostorne (ili vlasničke) cjeline:

- prostor uz Ulicu grada Gospića (neizgrađeni prostor uz prometnicu u vlasništvu Grada Zagreba),



NEIZGRAĐENI PROSTORU UZ ULICU GRADA GOSPIĆA

- prostor koji je koristila tvrtka GHETALDUS d.d. i MARIN GETALDIĆ d.d. (monofunkcionalna industrijska namjena u transformaciji),
- prostor koji koristi tvrtka TEKSTILPROMET d.d. i prostor koji koristi tvrtka ITABO d.o.o.



POSTORU UZ ULICU MARIJANA ČAVIĆA_TEKSTILPROMET

PROSTOR UZ ULICU MARINA GETALDIĆA

Površine u vlasništvu Grada Zagreba nalaze se s istočne strane Ulice grada Gospića, a na dijelu uz Getaldićevu ulicu nalazi se montažni (privremeni) ugostiteljski objekt.

Unutar područja obuhvata Plana, koje nije imalo značajnijih orijentira u prostoru, izgrađena je poslovna građevina TEKSTILPROMETA, koja se svojim volumenom i oblikovanjem ističe u odnosu na zatečenu strukturu industrijskih i skladišnih hala (uglavnom izvan upotrebe), koje su predviđene za transformaciju.

1.2.3 Promet

Prostor obuhvata Plana je lako dostupan s obzirom na gradski promet. Promatranom području se kolno može prići direktno iz Ulice grada Gospića, Ulice M. Čavića i Ulice M. Getaldića. Unutar područja obuhvata Plana nema javnih prometnica.

Ulica grada Gospića izvedena je za četverotračni promet, dok je tramvajska pruga položena u zelenu površinu sa zapadne strane kolnika. Križanja Ulice grada Gospića s Ulicom M. Čavića, odnosno Getaldićevom ulicom su semaforizirana. Ulicama M. Čavića i M. Getaldića odvija se dvosmjerni promet.

Područje je dobro povezano javnim gradskim prijevozom. Ulicom grada Gospića odvija se autobusni i tramvajski promet, te postoje stajališta za vozila javnog prometa. Tramvajska stajališta nalaze se na križanju Ulice grada Gospića sa Ulicom M. Getaldića i Ulicom M. Čavića.

Promatrani prostor obuhvata Plana uglavnom je komunalno i infrastrukturno nedostatan opremljen za planirane sadržaje, iako njegovim rubnim prometnicama vode pojedini glavni vodovi infrastrukture i to:

1.2.4 Vodoopskrba

Glavni vodoopskrbni cjevovodi nalaze se Ulici grada Gospića DN 100 SL i DN 80 SL koji je spojen na vodoopskrbni cjevovod DN 250 SL u Kolarevoj ulici. U obuhvatu plana nalazi se i vodoopskrbni cjevovod DN 300 mm koji ide od Ulice grada Vukovara do getaldićeve ulice te dalje preko Borongajske do ulice Vukomerec. U ulici M. Getaldića nalazi se vodoopskrbni cjevovod DN 150 SL koji ide od Ulice grada Vukovara pa do spoja na DN 300 mm i dalje, na koje je spojen Grafički fakultet i Unitas d.d. Navedeni cjevovodi pripadaju prvoj vodoopskrbnoj zoni grada Zagreba s referentnom kotom od 185 m.n.m.

Prostor u obuhvatu plana nalazi se unutar II zone zaštita vodocrpilišta vodocrpilišta Sašnjak i Žitnjak.

1.2.5 Odvodnja otpadnih voda

U koridorima postojećih ulica položeni su sljedeći kolektori odvodnje:

- u Getaldićevoj ulici kanal dimenzija 60/90 cm
- u Ulici M. Čavića kolektor 120/106 cm odnosno 130/115 cm
- u Ulici grada Gospića kolektor Ravnice dimenzija 270/203 cm te kolektor 204/170 cm.

Postojeći sustav odvodnje građen je kao mješoviti sustav, tj. kanalizacijskim sustavom odvođe se sve kategorije otpadnih voda.

1.2.6 Elektroenergetika

Zonom obuhvata Getaldićevom ulicom i ulicom Marijana Čavića prolaze postojeći 30 kV elektroenergetski kabeli, koje je potrebno s posebnom pažnjom zaštititi i po mogućnosti ne izmicati.

Zonom obuhvata nalaze se srednjenaponski elektroenergetski kabeli naponske razine 10 kV i 20 kV koje je potrebno zaštititi i po potrebi izmijestiti u neprometni dio prometnice.

1.2.7 Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni Plana izvedena je plinoopskrbna mreža i to:

Područje obuhvata Plana:

- potpuna plinifikacija industrijskih pogona

- u sjeverozapadnom dijelu izgrađen je niskotlačni plinovod NTP d90 za priključak građevina unutar i izvan obuhvata Plana
- u jugoistočnom dijelu izgrađena je industrijska plinska regulacijska stanica PRS TEKSTILPROMET s pripadnim priključnim visokotlačnim plinovodom i izlaznim srednjotlačnim razvodnim plinovodima

Kontaktna zona:

- jugoistočno u Ulici M. Čavića izgrađen je visokotlačni plinovod VTP d150 na kojeg su spojene industrijske plinske regulacijske stanice za industrijske potrošače unutar i izvan obuhvata Plana, sjeveroistočno u odnosu na obuhvat Plana, izgrađena je niskotlačna plinska mreža naselja Ferenščica koja se plinom opskrbljuje iz plinske regulacijske stanice široke potrošnje PRS KOLAROVA, smještena uz Ulicu grada Vukovara
- sjeverozapadno u odnosu na obuhvat Plana izgrađena je niskotlačna plinska mreža naselja Borongaj i Volovčica koja se plinom opskrbljuje iz plinske regulacijske stanice široke potrošnje PRS PEŠČENICA smještene uz Borongajsku cestu.

1.2.8 Radijski koridori

Područjem obuhvata Plana ne prolaze radijski koridori.

1.2.9 Telekomunikacijska mreža Elektronička komunikacijska infrastruktura

U koridorima postojećih ulica položeni su telekomunikacijski vodovi.

1.2.10 Toplovod

U području obuhvata Plana, uz rub parcele GHETALDUSA i TEKSTILPROMETA položen je toplovod/parovod, na koji je bio priključen pogon GHETALDUS.

1.2.11 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti prostora

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode niti kulturna dobra koja se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Artificijelno oblikovan i hortikulturno uređen prostor na parceli GHETALDUSA valoriziran je GUP-om kao parkovna arhitektura koja se štiti i uređuje mjerama GUP-a grada Zagreba i Odredbama za provedbu ovog plana, točka 6.1.

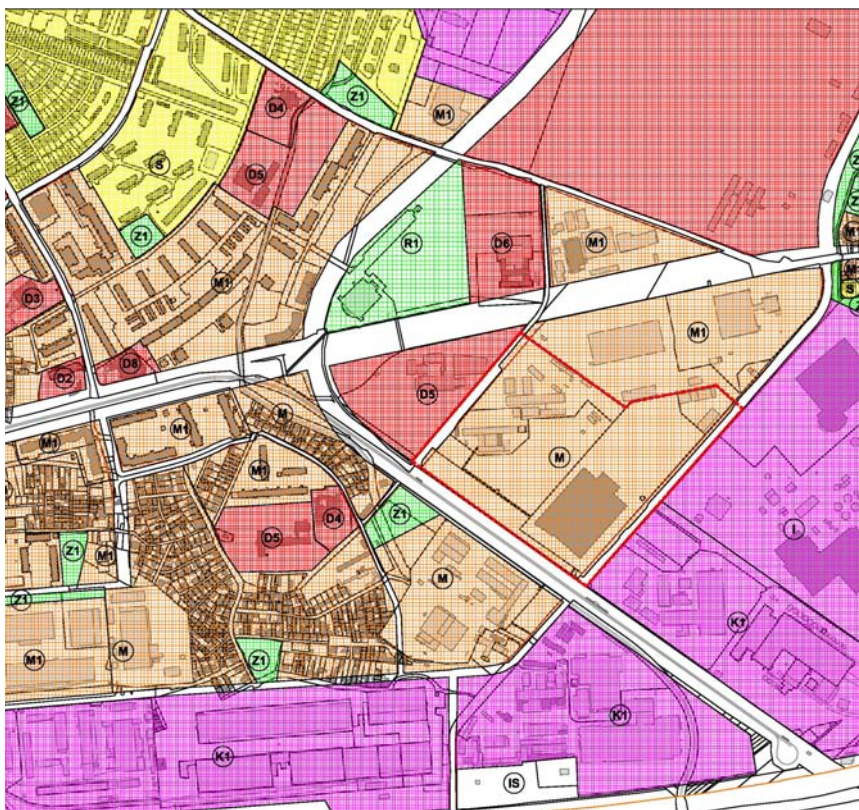
1.3 Programske smjernice iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba

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

Prema kartografskom prikazu:

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

- u zoni Mješovite namjene – M;
na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite
- pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2;
urbanističkim planovima uređenja određuje se pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2; pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-IZMJENE I DOPUNE 2016.

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

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

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

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

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

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

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

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

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

- u zoni Mješovite - pretežito poslovne namjene - M2;
na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su u pravilu poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada); na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati dolje navedeni prostori; površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

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

- stanovanje;

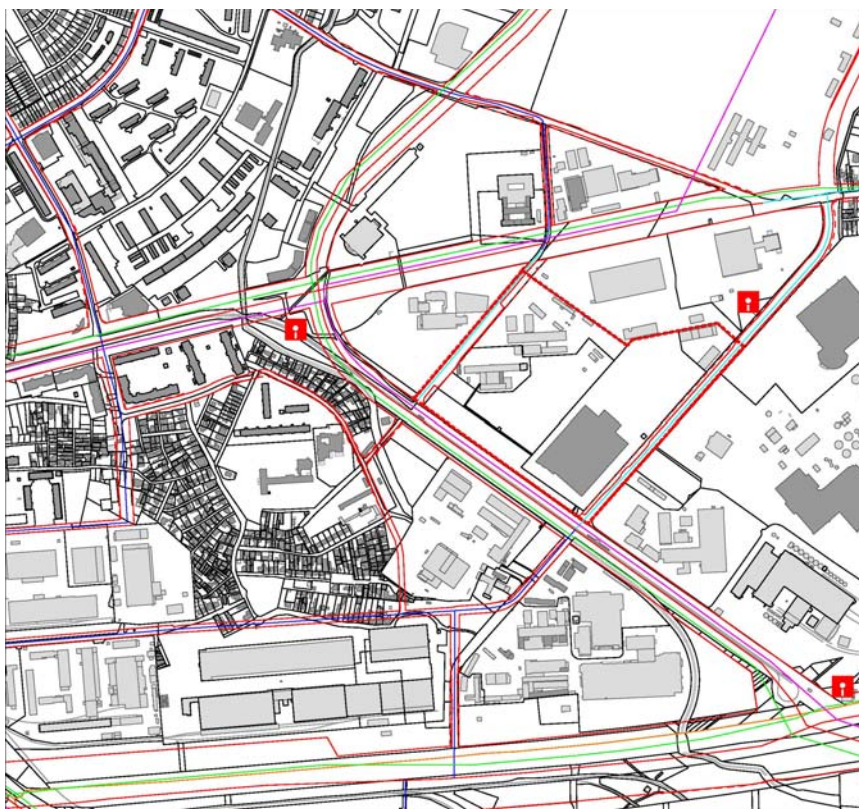
- prateće sadržaje;
 - javnu i društvenu namjenu;
 - tržnice, gradske robne kuće, hotele;
 - rad s komplementarnim sadržajima;
 - sport i rekreaciju;
 - javne garaže;
 - parkove i dječja igrališta;
 - posebnu namjenu;
 - i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju;
- iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje; na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se dijelom i u:

- u zoni Površine infrastrukturnih sustava – IS koja obuhvaća postojeće i planske koridore Ulice Marijana Čavića i Getaldićeve ulice

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a) Promet - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana omeđen je s tri strane kategoriziranim gradskim prometnicama, Ulica grada Gospića – gradska avenija i ulica Marijana Čavića i Getaldićeve ulica kategorizirane kao glavne gradske ulice.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a) Promet - izmjene i dopune 2016.

Kategorizirane prometnice prikzane su s pripadajućim površinama recezervacije proširenja postojeće ulice - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega je do proširenja ulice moguće osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije.

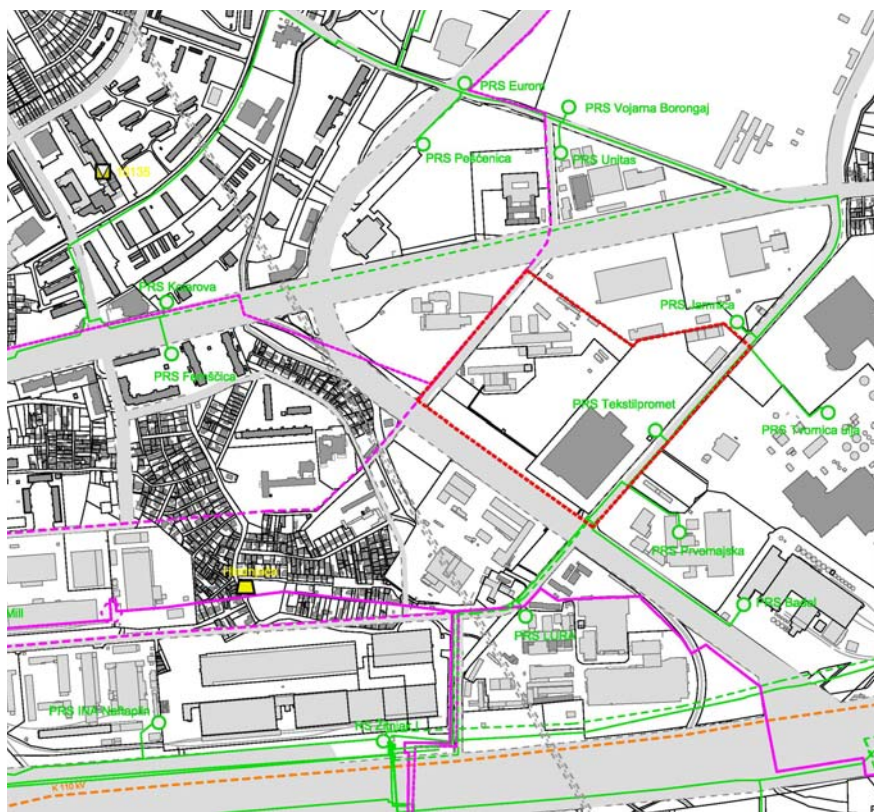
Prostor rezervacija proširenja postojeće ulice na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

Širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba ili kartografskim prikazima.

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

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016., na prostoru u obuhvatu Plana evidentiran je planirani toplovod u Getaldićevoj ulici te postojeći plinovod u Ulici Marijana Čavića. U obuhvatu plana smještena je i plinska regulacijska stanica PRS Tekstilpromet.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

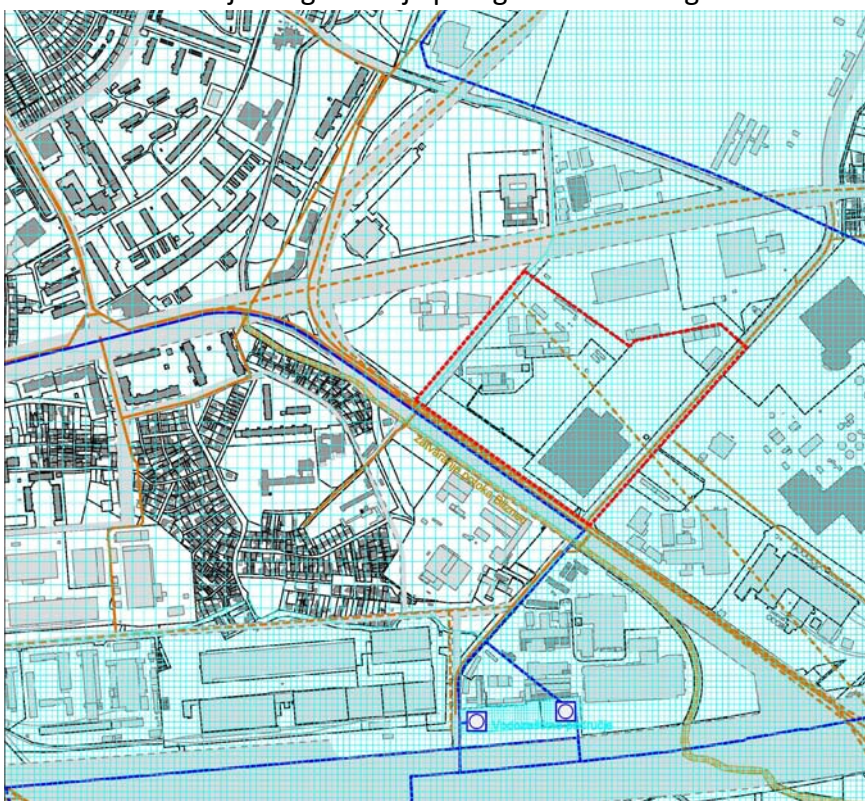
IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016.

Prema kartografskom prikazu:

3. PROMETNA, KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3c) Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana nalazi se II zoni zaštite izvorišta, vodocrpilišta Sašnjak i Žitnjak. U ulici grada Gospića i ulici Marijana Čavića evidentirani su postojeći odvodni kanali, a u ulici grada Godpića i vodoopskrbni cjevovod. Središnjim dijelom prostora ucrtan je i planirani odvodni kanal.

Mjere zaštite u II zoni zaštite izvorišta - zone strogog ograničenja i nadzora:

- određuje se na temelju hidrogeoloških karakteristika vodonosnika (područje izvan I. zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt),
- mora se obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati primjena mjera zaštite od onečišćenja i zagađivanja patogenim mikroorganizmima.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3c) Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom - izmjene i dopune 2016.

Na području II. zone zabranjuje se:

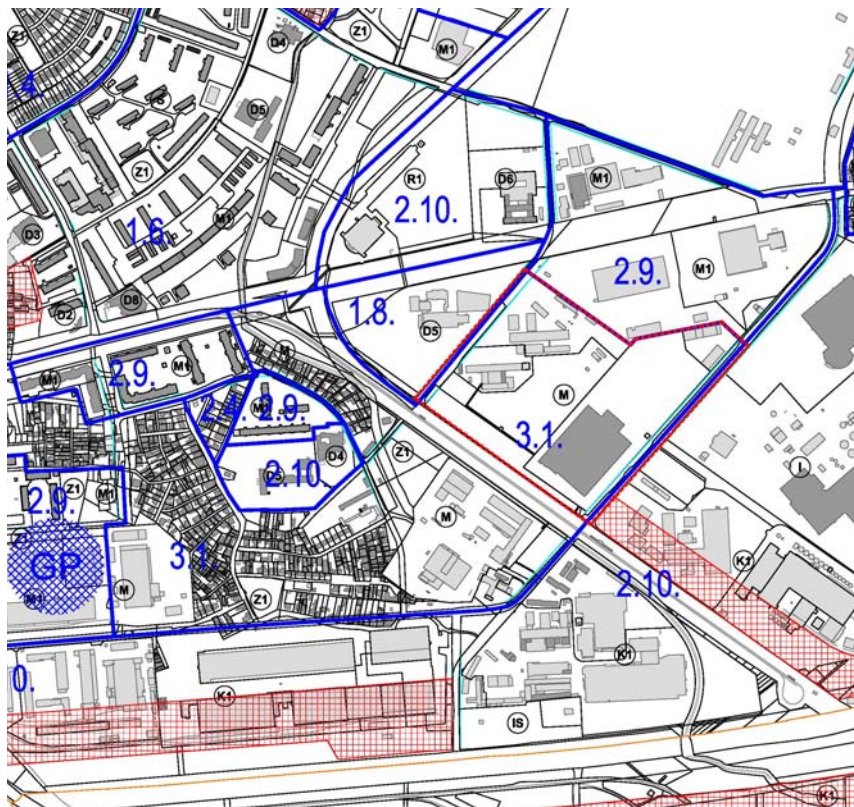
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farme do 20 uvjetnih grla, uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovnog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- formiranje novih i proširenje postojećih groblja, osim za ukop urni,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

Na području II. zone vodozaštite zabranjuje se izgradnja skladišta nafte i naftnih derivata i benzinskih postaja.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana određen je Niskokonsolidiranim područjem u kojem se primjenjuje urbano pravilo: Urbana preobrazba (3.1.).



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016.

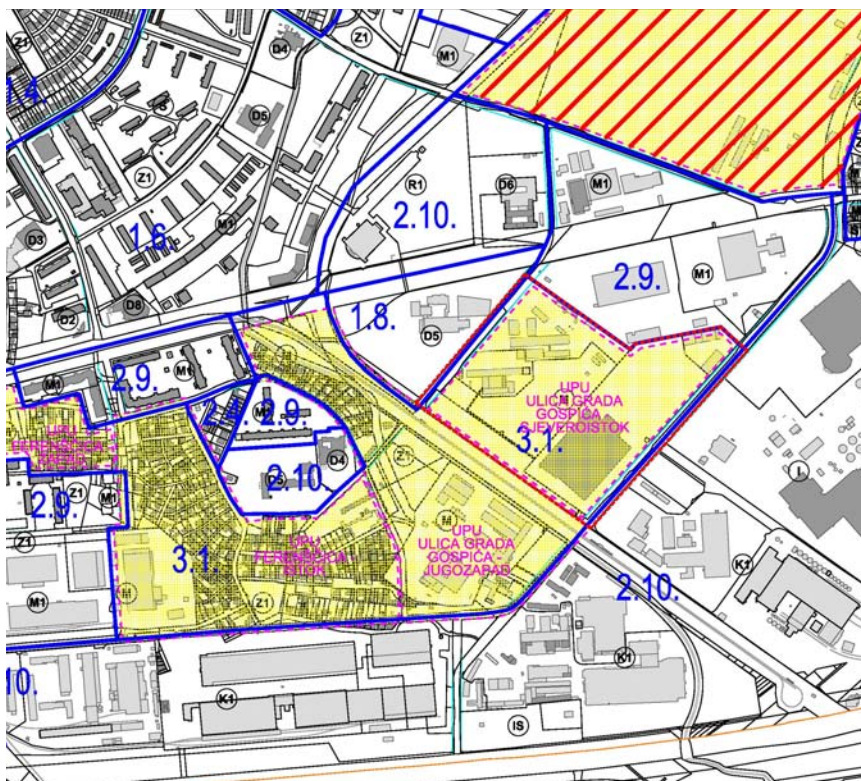
Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljedom, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora. Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata. Za urbano pravilo Urbana preobrazba (3.1.) propisana su opća pravila: uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu te promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture.

Točkom 17. određene su programske smjernice za izradu UPU-a Ulica grada Gospića – sjeveroistok i to:

- transformacija industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje uz respektiranje kvalitetne parkovne vegetacije;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- afirmacija poteza uz Ulicu grada Gospića;
- u obuhvatu plana omogućiti gradnju stambenih i poslovnih građevina viših od devet nadzemnih etaža, tlocrtne izgrađenosti nadzemnih etaža do 40%, uz osiguranje prirodnog terena minimalno 30%, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Prema kartografskom prikazu:

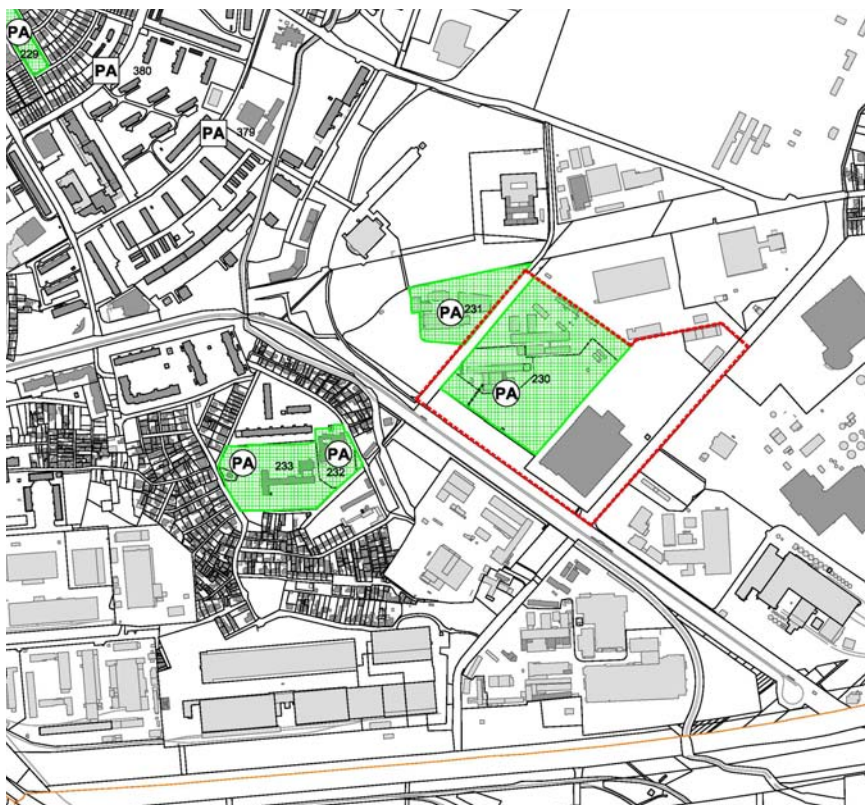
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređnja - izmjene i dopune 2016., prostor u obuhvatu Plana nalazi se u obuhvatu UPU Ulica grada Gospića – sjeveroistok.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA, IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređnja - izmjene i dopune 2016.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode - izmjene i dopune 2016., u prostoru u obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih dijelova prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode, dok je na prostoru bivše tvornice Ghetaldus evidentirana parkovna arhitektura koja se štiti mjerama GUP-a grada Zagreba.



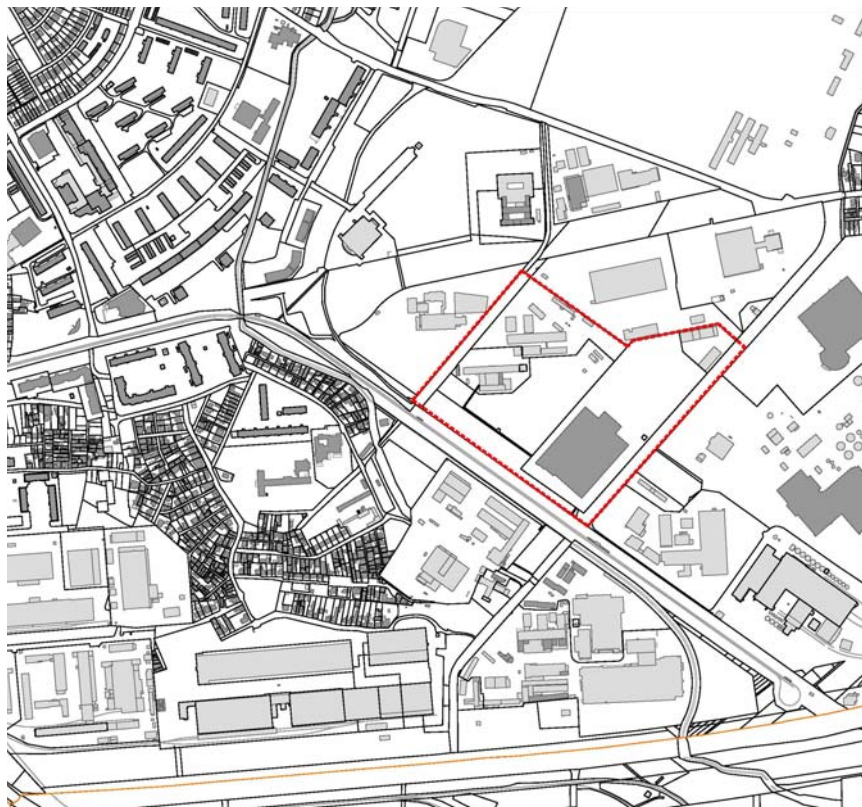
ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A

GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode - izmjene i dopune 2016.

Prema kartografskom prikazu:

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4d) Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016. na prostoru u obuhvatu Plana nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara koji se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



ODLUKA O DONOŠENJU GUP-A GRADA ZAGREBA,

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4d) Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 Ciljevi prostornog uređenja **utvrđeni u važećem Urbanističkom planu uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok** (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 01/08 i 09/12)

Osnovne programske smjernice i koncepcijske postavke za izradu izvornog Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok određene su GUP-om grada Zagreba.

Cilj prostornog uređenja grada Zagreba je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog područja što će se poticati planskim mjerama, od kojih se na područje obuhvata Plana naročito odnose:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog područja
- očuvanjem i uređenjem neizgrađenih površina
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa
- unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada i to posebno planskim otkupom i uređenjem zemljišta za potrebe stanovanja i ostale gradske funkcije, te planskim otkupom zemljišta uz važne gradske poteze.

Posebni ciljevi prostornog uređenja područja u obuhvatu Plana mogu se sažeti u sljedeće elemente:

- Plan se izrađuje s osnovnim ciljem stvaranja preduvjeta za plansko aktiviranje i uređenje lokacijski potencijalno atraktivnog urbanog prostora, koji se danas u većem dijelu koristi za druge namjene;
- Plan treba utvrditi optimalne prostorne, sadržajne i oblikovne mogućnosti u okviru GUP-om zadanih urbanističkih parametara;
- novom regulacijom potrebno je omogućiti etapnu realizaciju građevina mješovite pretežno stambene namjene, javnih prostora, infrastrukturnih koridora, te utvrditi kriterije oblikovanja građevina, uređenja neizgrađenih prostora i zaštite prostora;
- Plan treba istražiti prostorni potencijal područja obuhvata u smislu njegove bolje iskoristivosti i povećanja vrijednosti;
- Plan treba u odnosu na promatrani prostor i njegove značajke istražiti i rezultirati sljedećim prijedlozima:
- omogućiti kvalitetno i sadržajno oblikovanje prostora uspostavom odnosa s višestambenom gradnjom u kontaktnom prostoru;
- osigurati dobru prometnu povezanost sa glavnim gradskim prometnim sustavom;
- osigurati prateće sadržaje javne namjene za potrebe naselja.

Prema GUP-u grada Zagreba na području obuhvata Plana planirana je zona mješovite namjena u procesu transformacije napuštenih industrijskih i skladišnih kompleksa u prostor kvalitetne stambene visoke izgradnje, čime će se značajno povećati gustoća nastanjenosti tako da je razmatrani prostor značajni resurs za smještaj novih stanovnika grada.

Izvornim Planom su stvoreni preduvjeti za razvitak, urbanizaciju, prometno i komunalno opremanje područja obuhvata Plana, koje je danas i pored evidentnih prostornih potencijala u značajnom dijelu neadekvatno i neracionalno iskorišteno. Tipologija odabrane planirane prostorne strukture, je pretežito samostojeća izgradnja koja se najbolje uklapa u kontaktno

područje (područje obuhvata UPU-a Ulica grada Gospića– jugozapad i Ferenščica – istok), u kojoj se također planira slična prostorna struktura. Način gradnje na području obuhvata Plana detaljno je definiran provedbenim odredbama.

Kako se radi o gotovo potpuno zauzetom i izgrađenom području, s pretežito monofunkcionalnom namjenom na jugu (industrija u transformaciji), postoje prostorna ograničenja koja onemogućavaju realizaciju u potpunosti prepoznatljivog koncepta prostornog uređenja, jer je u programskom rješavanju ovog prostora trebalo uvažiti činjenice koje proizlaze iz trenutnog stanja u prostoru i vlasničkih odnosa.

Stoga se ovim Planom u većem dijelu zone mješovite namjene (M) planira mješovita namjena - pretežito stambena (M1), u kojoj se predviđa gradnja pretežito stambenih građevina, a mogući su i poslovni i gospodarski sadržaji koji ne ometaju stanovanje a koji uključuju: tihi obrt i usluge te druge gospodarske namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (npr. prodavaonice robe dnevne potrošnje, ugostiteljstvo, osobne usluge, hoteli, poslovni prostori - uredi i slično).

U drugom, manjem dijelu područja obuhvata Plana planira se mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) i to na dijelu parcela koje koristi tvrtka TEKSTILPROMET, prema Ulici M. Čavića.

PROMET I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture na području obuhvata Plana temelji se na slijedećim postavkama:

- uključivanje prometnog sustava područja obuhvata zone u prometni sustav grada Zagreba, prvenstveno kvalitetnim uređenjem spojeva s okolnim gradskim avenijama i glavnim gradskim prometnicama iz Ulice grada Gospića (preko Ulice M. Getaldića i Ulice M. Čavića), rješavanje parkirališnih potreba na pojedinim građevnim česticama unutar zahvata u prostoru, uz dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta prema Odredbama za provođenje GUP-a grada Zagreba
- uređenje kolnih i pješačkih površina na način da se eliminiraju postojeće i onemogućiti nastajanje novih urbanističko - arhitektonskih barijera, kako ne bi postojale zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

GUP-om Grada Zagreba su za područje obuhvata Plana i kontaktne zone određene sljedeće širine prometnih koridora:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - Ulica M. Čavića | 17,0 - 20,0 m |
| - Ulica M. Getaldića | 18,5 m |
| - Ulica grada Gospića | 45,0 m |

Ulica grada Gospića je gradska avenija, a Ulica M. Čavića i M. Getaldića imaju kategoriju **glavne** gradske ulice. Za komunalne sustave planira se rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže u visokourbaniziranim prostorima visoke gradnje u područja obuhvata Plana.

KONCEPT I NAMJENA POVRŠINA

- prirodna granica prostora sa zapadne strane je koridor Ulice grada Gospića, koji u sebi sadrži prometne sustave (cesta i tramvajska pruga te najvažnije infrastrukturne sustave),
- sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana predviđa se isključivo za mješovitu - pretežito stambenu izgradnju (M1) - višestambene građevine,
- jugoistočni dio područja obuhvata Plana, koje se nalazi u vlasništvu tvrtki TEKSTILPROMET i ITABO predviđa se za mješovitu - pretežito poslovnu izgradnju (M2),
- u zapadnom dijelu, uz Ulicu grada Gospića planiraju se zaštitne zelene površine.



ODLUKA O DONOŠENJU UPU-A ULICA GRADA GOSPIĆA – SJEVEROISTOK
IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

IZGRAĐENA STRUKTURA

Programom je preporučena pretežito samostojeća tipologija planirane izgradnje koja bi se najbolje mogla uskladiti s postojećom izgradnjom u kontaktnim područjima.

Unutar granice obuhvata ovog Plana razlikuju se dva područja različite planirane strukture: zona novih poslovnih sadržaja i zona transformacije industrijske izgradnje.

Unutar područja obuhvata Plana, koje nije imalo značajnijih orijentira u prostoru, izgrađena je poslovna građevina TEKSTILPROMETA, koja se svojim volumenom i oblikovanjem ističe u odnosu na zatečenu strukturu industrijskih i skladišnih hala (uglavnom izvan upotrebe), koje su predviđene za transformaciju.

VISINA IZGRADNJE

GUP-om je na prostoru obuhvata planirana visoka gradnja što podrazumijeva gradnju građevina visine četiri i više etaža, s mogućnošću gradnje podruma.

Važećim je GUP-om omogućena i izgradnja građevina viših od 9 etaža, stambene namjene. Planirana zona mješovite-pretežito stambene namjene M1, kazeta 1, razijeljena je u 5 manjih kazeta radi preciznijeg definiranja uvjeta gradnje.

Tako se u kazetama 1A, 1B, 1C planira pretežito stambena izgradnja najveće visine P+8, u zoni 1D moguća je izgradnja i jednonamjenskih poslovnih građevina najveće visine P+8, a u zoni 1E, ukoliko se grade građevine više od 9 nadzemnih etaža, potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj.

U kazetama 2 i 3 planirane mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) najveća visina je P+8 (devet nadzemnih etaža).

U kazeti 4. planirane mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) najveća visina je P+5 (šest nadzemnih etaža).



ODLUKA O DONOŠENJU UPU-A ULICA GRADA GOSPIĆA – SJEVEROISTOK
IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

ZGRADE DRUŠTVENIH SADRŽAJA

Na prostoru u obuhvatu plana nisu planirane nove građevine javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama s obzirom na rezerve koje u segmentu društvenih sadržaja postoje u neposrednoj blizi obuhvata ovog Plana.

ZELENE POVRŠINE

Planom je predviđena mogućnost uređenja parkovnih površina lokalnog značaja na području zone mješovite pretežitostambene namjene oznake M1 i u kazeti 5 (tvrtka GHETALDUS i površina zaštitnog zelenila).

UNAPRIJEĐENJE UREĐENJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Posebne smjernice za poboljšanje stanja prometa i komunalne infrastrukture na području obuhvata Plana su:

- kolni pristup u područje obuhvata Plana moguć je preko više spojeva s okolnim gradskim prometnicama: iz Ulice grada Gospića iz Ulice M. Getaldića iz Ulice M. Čavića.
- Planom je predviđena izvedba podzemnih garaža za vlasnike stanova pojedinih stambenih zgrada, a ispod svih poslovnih građevina također izgradnja garaža za njihove zaposlenike i korisnike. Treba biti osiguran jednostavan, jasan i lak sustav ulaza u garaže.
- Istovremeno s izgradnjom prometnog sustava, planirana je izgradnja, proširenje i unapređenje vodova, objekata i uređaja komunalne infrastrukture: elektroenergetski sustav, javna rasvjeta, sustav plinopskrbe, sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje, telekomunikacijski sustav i toplovod / parovod.

2.2 Ciljevi prostornog uređenja izmjena i dopuna Plana

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok iz lipnja 2006. godine, pa zatim izmjenama i dopunama istog plana iz siječnja 2008. godine i lipnja 2012., stvorene su prostorno-planske pretpostavke kojima se omogućuje realizacija utvrđenih ciljeva prostornog uređenja i planskog razvoja predmetnog prostora.

Međutim, izostala je realizacija planirane cjelovite urbane probrazbe prostora prethodno industrijske namjene, a od posljednje izmjene i dopune plana iz 2012. godine dva je puta izmijenjen Generalni urbanistički plan grada Zagreba, donesen je novi Zakon o prostornom uređenju (noveliran nekoliko puta), a promijenjeni su i drugi zakoni i propisi koji su uvjetovali i utjecali na pojedina planska rješenja i odredbe plana. Kako bi se konačno pristupilo realizaciji planiranih zahvata u prostoru, predmetni je plan potrebno ažurirati i uskladiti s istima.

Cilj donošenja predloženih izmjena i dopuna plana je usklađenje UPU-a Ulica grada Gospića-sjeveroistok s planom višeg reda odnosno GUP-om grada Zagreba, posebice u pogledu načina obračuna pojedinih urbanističkih pokazatelja (obračun građevinske bruto površine, tlocrtne izgrađenosti i dr.), dopunom komunalne i infrastrukture mreže, korekcijom granica zone zaštite izvorišta i mjerama zaštite za iste i sl.

Ulice Marijana Čavića i Marina Getaldića koje rubno prolaze obuhvatom predmetnog urbanističkog plana uređenja obrađene su u kategoriji glavne ulice, iako su GUP-om grada Zagreba kategorizirane kao glavne gradske ulice. Ulica Marijana Čavića nema planiranu trasu za biciklistički promet odvojen od motoriziranog prometa. Stoga kroz izmjene i dopune

plana treba prilagoditi njihove koridore i profile kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje motoriziranog i nemotoriziranog prometa sukladno važećoj zakonskoj regulativi, a sve u vidu postizanja visokog urbanog standarda kao jednog od osnovnih ciljeva zadanih za uređenje predmetnog prostora. Naglasak je na povezivanju okolnih zona javne i društvene namjene kvalitetnim trasama za nemotorizirani promet, kao i na mogućnosti prometovanja gospodarskih vozila koja opslužuju okolne gospodarske zone te u daljnjoj perspektivi i vozila javnog gradskog prijevoza. Također, potrebno je planirati i primjerene širine pojasa visokog zelenila.

Granica između II i III zone zaštite izvorišta u važećem Urbanističkom planu uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok prolazi sredinom obuhvata plana iako je GUP-om grada Zagreba, odnosno Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/14 i 12/16) granica usklađena s granicom obuhvata predmetnog UPU-a, tako je prostor u obuhvatu UPU-a u cijelosti unutar II. zone zaštite izvorište.

Člankom 14. Spomenute Odluke zabranjuje se gradnja reciklažnih dvorišta na području II. zone zaštite izvorišta bez planirane provedbe mjera zaštite voda.

Cilj donošenja predloženih izmjena i dopuna plana je i usklađenje UPU-a Ulica grada Gospića-sjeveroistok sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15, 118/18), kojim je u skladu s člankom 98. ukinuta obveza izgradnje skloništa. Pri tome treba voditi računa da je u skladu s člankom 197. Zakona o prostornom uređenju i dalje na snazi Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83,36/85, 42/86).

Obveza usklađenja Plana s GUP-om grada Zagreba utvrđena je i Odlukom o donošenju izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba, članak 77. prijelaznih i završnih odredbi (Službeni glasnik Grada Zagreba 09/16) i člankom 61. Zakona o prostornom uređenju.

2.3 Ciljevi i programska polazišta za izmjenu i dopunu plana utvrđeni Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)

Člankom 6. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok utvrđeni su osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata i to:

- usklađenje s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, osobito u pogledu definicije i načina obračuna urbanističkih pokazatelja te kategorizacije prometnica,
- usklađenje sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15, 118/18 i 31/20) u pogledu planiranja izgradnje skloništa,
- usklađenje s Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/14 i 12/16) i člankom 98. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, u smislu proširenja II. Zone zaštite izvorišta na cijeli obuhvat Plana,
- transformirati kartografske prikaze važećeg Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

3. IZMJENE I DOPUNE PLANA PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Plan prostornog uređenja utvrđen važećim Urbanističkom planom uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/06, 01/08 i 09/12)

3.1.1 Program gradnje i uređenja prostora

Prostor obuhvata Plana predstavlja jedan od potencijalno atraktivnih razvojnih područja grada, te će u budućnosti doživjeti značajnu transformaciju i pretvoriti se u atraktivnu stambenu zonu visokog stupnja urbaniteta. Pri tome je potrebno naglasiti da će planiranu transformaciju prostora biti relativno lako realizirati, jer se radi o parcelama veće površine i u vlasništvu manjeg broja vlasnika, koji su zainteresirani za transformaciju ovog prostora (GHETALDUS) ili su je već i započeli (TEKSTILPROMET).

Kako bi se omogućila postupna i neovisna realizacija pojedinih planiranih zahvata zadržava se postojeći obodni sustav ulica kao što je to i predviđeno GUP-om grada Zagreba.

Programski koncept zasniva se na:

- gradnji stambenih sadržaja visoke gradnje;
- formiranju urbanih pročelja, naročito uz Ulicu grada Gospića;
- racionalnom i efikasnom korištenju prostora;
- povezivanju planirane urbane strukture u skladnu i funkcionalnu cjelinu sa planiranom visokom izgradnjom u širem postoru obuhvata (na području obuhvata UPU-a "Ulica grada Gospića - Jugozapad");
- formiranju javnih zelenih površina (parka) uz Ulicu grada Gospića, koji će ujedno imati i zaštitnu ulogu;
- kvalitetnom uključivanju područja obuhvata u prometni i infrastrukturni sustav grada Zagreba
- etapnoj realizaciji izgradnje.

3.1.2. Osnovna namjena prostora

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

1.	Mješovita - pretežito stambena namjena	M1
2.	Mješovita - pretežito poslovna namjena	M2
3.	Zaštitne zelene površine	Z
4.	Dječje igralište	di
5.	Površine infrastrukturnih sustava	IS

3.1.2.1. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1 - GHETALDUS

U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planira se gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne, javne i društvene namjene te poslovne namjene.

Ovim je planom određeno da nadzemna površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice.

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 sadržaje i sadržaje kulture, vjerske sadržaje, pošte, banke i sl., posebnu namjenu, šport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta, športsko - 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 te tržnice.

Na zasebnim građevnim česticama unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi: građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, prostori ugostiteljsko - turističke namjene, hoteli, javne garaže, športsko - rekreacijske površine i igrališta, javne i zaštitne zelene površine, komunalne i infrastrukturne građevine uz uvjet da ukupan nadzemni GBP poslovnih građevina uključivo i površine poslovne i prateće namjene na građevnim česticama stambeno-poslovnih građevina mora biti manji od 50 % ukupno planiranog nadzemnog GBP zone namjene M1.

U zoni mješovite - pretežito stambene namjene - M1, u kazeti 1B, planira se gradnja predškolske ustanove manjeg kapaciteta - do 6 skupina (za cca 120 djece), što predstavlja 2/3 ukupnog broja djece predškolske dobi, preostale potrebe predškolskog odgoja stanovnika na prostoru obuhvata Plana osigurati će se u širem gradskom području. Broj djece predškolske dobi dobiven je iz planiranog broja stanovnika prema sljedećem izračunu:

- ukupni broj stanovnika	- 2.900
- broj djece predškolske dobi (8%)	- 232 djece
- obuhvat djece predškolskog uzrasta predškolskim ustanovama	- 76%
- očekivani broj djece predškolskog uzrasta	- 176 djece

Kapaciteti predškolskih i školskih ustanova u kontaktnom prostoru omogućuju (prostorno i organizacijski) prihvrat novoupisane djece i učenika.

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.

Na prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1 evidentirano je hortikulturno uređenje parkovnog oblikovanja u formi grupacija kvalitetetnih stablašica, drvoreda i kvalitetnih solitera, determinirano i valorizirano u Elaboratu: Lokacija GHETALDUS - Zagreb, Determinacija i valorizacija biljnih vrsta.

Pri planiranju zahvata u prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1, potrebno je pridržavati se smjernica uređenja prostora i zaštite postojećeg zelenila iz točke 6.1. odredbi za provođenje ovog plana.

3.1.2.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2- TEKSTILPROMET, ITABO

U kazetama 2., 3. i 4. planira se gradnja građevina poslovne namjene i stambeno-poslovne namjene.

U kazetama 2., 3. i 4. mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovnu namjenu (uredi, trgovine, ugostiteljstvo, i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada), prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, manje robne kuće, hotele, rad, šport i rekreaciju, javne garaže, trgove, parkove i dječja igrališta, te posebnu namjenu.

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

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.

Ovim je Planom određeno da se na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planira isključivo izgradnja jednonamjenskih poslovnih građevina u kazetama 2. i 4., dok se u kazeti 3. planira izradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene, pri čemu površina GBP-a stambene namjene ne može iznositi više od 20% ukupne površine GBP-a kazete.

3.1.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)

U kazeti 5. uređuje se zona zaštitne zelene površine oblikovana radi potrebe zaštite okoliša planirane zone mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene.

Unutar zone zaštitne zelene površine mogu se graditi i uređivati javne zelene površine i dječja igrališta, zatim manje površine za rekreaciju, putovi i staze te građevine komunalne infrastrukture.

U prostoru kazete 5. zadržava se postojeći kolni pristup zgradi Tekstilprometa.

3.1.2.4. Dječje igralište - di

U zoni namjene M1 i kazeti 5. naznačene su lokacije dječjih igrališta.

Površine dječjih igrališta prema kriteriju za djecu različitih uzrasta:

- do 6 godina - 4 m² po djetetu,
- od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu,

potrebno je osigurati unutar prostora zone namjene M1, planiranjem izgradnje dječjih igrališta u svakom zahvatu unutar prostora kazete 1 (zone namjene M1) za planirani broj djece unutar tog zahvata.

Dječja igrališta je moguće planirati unutar kazeta mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i kada to nije određeno kartografskim prikazima ovog plana.

3.1.2.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža, pješačke i biciklističke staze.

Na površinama predviđenima za prometne infrastrukturne građevine grade se i uređuju: postojeća i planirana ulična mreža, parkirališta, autobusne stanice, mreža biciklističkih staza i traka, te pješačke zone, staze, putovi i slično.

3.1.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

3.1.3.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Planom je ostvaren sljedeća bilanca površina:

Namjena prostora	planska oznaka	planirane površine na području UPU-a Ulica grada Gospića-SI	
		ha	%
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	4,69	39,25
mješovita namjena - pretežito poslovna	M2	4,76	39,80
zaštitne zelene površine	Z	0,89	7,40
infrastrukturni sustavi	IS	1,62	13,55
SVEUKUPNO		11,96	100,0

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

Planom su određeni sljedeći prostorni pokazatelji:

- izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
- **tlocrtna površina (zemljište pod građevinom)** - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase stanova u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
- **tlocrtna površina (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnicu najveće ukupne površine 25 m² i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki) - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
- **Građevinska (bruto) površina - GBP zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, PPO, S, P, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
- **građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
- kazeta - prostorna cjelina unutar zone jedne namjene, odnosno zona jedne namjene;
- G ig je odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica;
- K is je odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica.

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- površine nove gradnje (u daljnjem tekstu: nova gradnja);
- površine održavanja i manjih zahvata sanacije i dovršenja postojećih građevina (u daljnjem tekstu: održavanje);
- površine za uređenje.

3.3.2.1. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – NOVA GRADNJA

OZNAKA KAZETE	NAMJENA	NAČIN KORIŠTENJA	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	POVRŠINA KAZETE m ²	NAJVEĆA IZGRAĐENOST %	NAJVEĆI k _{in}
1A	M1	nova gradnja	9E	17.292	50%	stambeno-poslovna 3,0
1B	M1	nova gradnja	9E	8.297	50%	stambeno-poslovna 3,0
1C	M1	nova gradnja	9E	7.736	50%	stambeno-poslovna 3,0
1D	M1	nova gradnja	9E	8.577	50%	poslovna 3,5 stambeno-poslovna 3,0
1E	M1	nova gradnja	4E-9E	5.000	50%	stambeno-poslovna 3,0 poslovna 3,5
			>9E		40%	stambeno-poslovna 2,5 poslovna 3,5
3	M2	nova gradnja	9E	16.041	50%	poslovno-stambena 3,0

Koeficijent ki nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.
 Koeficijent k_{in} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP."

3.3.2.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - ODRŽAVANJE

OZNAKA KAZETE	NAMJENA POVRŠINA	NAČIN KORIŠTENJA	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	POVRŠINA KAZETE	IZGRAĐENOST	NAJVEĆI k _{in}
2	M2	održavanje i dovršenje	9E	26.700	50%	3,0
4	M2	održavanje i dovršenje	6E	4.846	50%	3,0

Koeficijent ki nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.
 Koeficijent k_{in} obračunava se u odnosu na nadzemni GBP."

3.3.2.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – UREĐENJE POVRŠINA

OZNAKA KAZETE	NAMJENA POVRŠINA	NAČIN KORIŠTENJA	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	POVRŠINA KAZETE	IZGRAĐENOST	NAJVEĆI k_{in}
5	Z	uređenje	-	10.006	-	-

3.3.3. Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Iz navedenih prostornih pokazatelja odnosno najvećih dopuštenih vrijednosti za pojedine kazete, proizlaze prostorni pokazatelji za područje obuhvata Plana (procjena):

- ukupna nadzemna GBP stambene namjene u zoni M1 138.200 m²
- broj stanovnika unutar zone pretežito stambene namjene 2.750
- broj stanova 1100

Način korištenja i uređenja prostora na području obuhvaćenim Planom određen je sljedećim koeficijentima (procjena).

3.3.3.1 Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja

G_{st} - **neto gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica (mješovite - pretežito stambene namjene - M1)

$$G_{st} = \frac{2.750 \text{ stanovnika}}{4,69 \text{ ha}} = 586 \text{ st / ha}$$

G_{bst} - **bruto gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica **Gust** (zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i šire stambene funkcije (ulice, parkovi, površine za rekreaciju i sl.)

$$G_{bst} = \frac{2.750 \text{ stanovnika}}{7,2 \text{ ha}} = 382 \text{ st / ha}$$

G_{nst} - **gustoća stanovanja** je odnos broja stanovnika i površine obuhvata UPU-a.

$$G_{nst} = \frac{2.750 \text{ stanovnika}}{11,96 \text{ ha}} = 230 \text{ st / ha}$$

3.3.3.2 Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod građevinama, **P_{gr}** i ukupne površine građevnih čestica (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na

građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za područje obuhvata Plana se procjenjuje na:

$$k_{ig} = \frac{\text{cca } 42.250 \text{ m}^2}{\text{cca } 93.000 \text{ m}^2} = \mathbf{45,43 \%}$$

Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine građevina, **GBP** i ukupne površine građevinskih čestica unutar obuhvata Plana, **P_{parcz.}**

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) za područje obuhvata Plana se procjenjuje na:

$$k_{in} = \frac{\text{cca } 226.000 \text{ m}^2}{\text{cca } 93.000 \text{ m}^2} = \mathbf{2,43}$$

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2.a PROMETNA I ULIČNA MREŽA, u mjerilu 1:1000.

3.4.1. Ulice

Detaljno uređenje pojedinih uličnih koridora na području obuhvata Plana prikazano je u kartografskom prikazu broj 2.a. - PROMETNA I ULIČNA MREŽA, u mjerilu 1:1.000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250.

Osnovna prometna mreža na području obuhvata Plana određena je GUP-om grada Zagreba (kartografski prikaz 3. - PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. PROMET), kojim su unutar područja obuhvata Plana predviđeni kategorizirani prometni koridori:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - Ulica M. Čavića | - glavna gradska ulica |
| - Ulica M. Getaldića | - glavna gradska ulica |
| - Ulica grada Gospića | - gradska avenija |

Koridor Ulice grada Gospića obrađen je UPU-om Ulica grada Gospića – jugozapad i nalazi se izvan obuhvata ovog Plana.

Ulična mreža unutar područja planirana je na način i u skladu s potrebom da se do svih planiranih sadržaja osigura jednostavan i neposredan pristup osobnim i teretnim motornim vozilima, biciklima i pješacima.

Pješački hodnici u svim planiranim uličnim koridorima su predviđeni u **širini od 2,00 do 3,0 m, samo iznimno 1,5 m. minimalnoj širini od 1,5 m i više**. Pješački hodnici su položeni dijelom neposredno uz kolnik, a dijelom su od njega odvojeni stajankama za parkiranje osobnih vozila i razdjelnim pojasevima zelenila.

Biciklističke **staze** i trake planirane su u koridorima gdje se očekuje znatnije učešće teretnog prometa. **Staze** i trake su predviđene za dvosmjerni promet i širine su **1,60 2,0 m**.

U koridorima ulica omogućeno je uređenje stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik. Umjesto svake treće ili četvrte stajanke kod okomitog parkiranja ili između svake pojedinačne stajanke kod uzdužnog parkiranja, sadit će se stablo ukoliko to omogućava raspored komunalne infrastrukture.

Građenje stajanki nije dozvoljeno u zonama križanja ulica odnosno na potezima gdje mogu smanjiti zone preglednosti, na udaljenosti od cca 15 m od pojedinog križanja.

Preporučene dimenzije stajanki za parkiranje su 5,00 x 2,50 m za okomito parkiranje, odnosno 2,0 x 5,5 za uzdužno parkiranje. Stajanke za okomito parkiranje mogu biti i manje širine, ali ne uže od 2,30 m.

Na mjestima gdje su stajanke položene neposredno uz pješačke hodnike i/ili biciklističke staze, stajanke treba izvesti s nadvišenjem (dubina stajanke 4,60 m + nadvišenje 0,40 m - ukupna dubina stajanke 5,00 m). Na taj način zapriječiti će se da vozila svojim stražnjim dijelom zadiru u koridore drugih javno prometnih površina.

Uz planirane ulice te na parkirališnim površinama predviđena je sadnja drvoreda u sklopu zelenih pojasa minimalne širine 2,0 m koji prate poteze parkirališta ili prometnica. Način sadnje drvoreda prikazan je u kartografskom prikazu broj 2.a. - PROMETNA I ULIČNA MREŽA, u mjerilu 1:1.000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250.

3.4.2. Parkirališta i garaže

Normativi za određivanje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta određeni su prema lokalnim uvjetima, uzimajući u obzir specifične karakteristike lokacije:

- javni promet – prostor obuhvata ovog Plana nalazi se na gradskom prostoru gdje postoji kvalitetan javni gradski promet (tramvajske linije i autobusne linije gradskog prometa);
- građevinski program - predviđena je izgradnja građevina različitih namjena. Za građevine za građevine mješovito-pretežito poslovne namjene cca 39,8 %, a za građevine mješovite – pretežito stambene namjene cca – 39,25 % cjelokupne površine obuhvata Plana i oni iznose:

NAMJENA PROSTORA	NAČIN KORIŠTENJA	NORMATIV
stanovanje	nova gradnja	15 PGM / 1000 m ² GBP
trgovine	nova gradnja, održavanje i dovršenje	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	nova gradnja, održavanje i dovršenje	15 PGM / 1000 m ² GBP
skladišta i sl.	nova gradnja, održavanje i dovršenje	8 PGM / 1000 m ² GBP
ugostiteljstvo	nova gradnja, održavanje i dovršenje	50 PGM / 1000 m ² GBP

Uz navedene normative treba primjenjivati i sljedeće:

NAMJENA PROSTORA	NORMATIV
	Nove gradnje
stanovanje	1 PGM / 1 stan
predškolska ustanova	1 PGM / 1 grupa djece
hoteli	1 PGM / 2 sobe
ugostiteljstvo	1 PGM / 4 - 12 sjedala

U građevinsku bruto površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

Potreban broj PGM-a treba osigurati na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom. Ispod svih stambenih zgrada kao i javnih i poslovnih dijelova građevina u zoni visoke gradnje obavezna je gradnja garaža za vlasnike stanova, zaposlenike i korisnike. Sustav ulaza u garaže treba biti jednostavan, jasan i pregledan. Parkiranje je moguće uz kolnik ulica na području obuhvata, pri čemu parkirališta mogu biti uzdužna, kosa i okomita.

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

Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske avenije, glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, za vozila osoba smanjene pokretljivosti moraju biti osigurana najmanje 5% parkirališnih mjesta, odnosno prema normativu utvrđenom posebnim pravilnikom. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida, odnosno prema broju utvrđenom posebnim pravilnikom.

3.4.3. Javni promet

Prostor obuhvata Plana je dobro povezan s javnim gradskim prijevozom jer tramvajska pruga prolazi Ulicom grada Gospića, tako da ZET d.o.o. u području obuhvata nema posebnih zahtjeva u svezi sa planiranjem infrastrukture za javni gradski prijevoz, izuzev zahtjeva za uređenjem autobusnog stajališta u ulici M. Čavića u zoni križanja s ulicom grada Gospića što je moguće rekonstrukcijom postojeće ulice.

Kako se tramvajska stajališta nalaze u neposrednoj blizini područja obuhvata Plana, u samom prostoru obuhvata nije planirano vođenje javnog autobusnog prometa.

U budućnosti se može ukazati potreba za uvođenje nove autobusne linije na potezu Žitnjak - Ulica grada Gospića - tramvajsko-autobusni terminal Dubrava te će se u tom slučaju uz Ulicu grada Gospića urediti autobusna stajališta.

Kako su trase autobusnih linija fleksibilne i postavljaju se i mijenjaju u skladu s prometnom potražnjom u slučaju moguće uvođenja nove autobusne linije, a autobusna bi se ugibališta i stajališta smjestila unutar pojaseva zaštitnog zelenila u uličnom koridoru.

3.4.4. Mreža biciklističkih staza i traka

Mreža posebnih biciklističkih staza na području obuhvata Plana planirana je u sklopu sljedećih prometnih koridora:

- u koridoru Getaldićeve ulice (južna strana), biciklistička staza širine 1,60 m za dvosmjerni promet u koridoru Ulice grada Gospića (biciklistička staza za dvosmjerni promet) - izvan obuhvata Plana.

Mreža posebnih biciklističkih staza na području obuhvata Plana planirana je u sklopu sljedećih prometnih koridora:

- u koridoru Getaldićeve ulice (južna strana), biciklistička staza širine 2,00 m za dvosmjerni promet
- u koridoru Čavićeve ulice (sjeverna strana), biciklistička staza širine 2,00 m za dvosmjerni promet
- u koridoru Ulice grada Gospića (biciklistička staza za dvosmjerni promet) - izvan obuhvata Plana.

3.4.5. Javne i pješačke površine

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je uređivanje pješačkih hodnika, pješačkih putova i prilaza, te većih pješačkih površina - šetnica i/ili trgova. Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.

Uz javne pješačke površine moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika najmanje dopuštene širine 1,50 m. Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački hodnici visinski su uzdignuti 0,03 m.

U svim kazetama mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene moguće je planirati pješačke površine i/ili trgove čiji će se položaj i veličina odrediti lokacijskim dozvolama.

Sve pješačke površine treba izvesti u skladu s odredbama posebnih propisa, na način da se omogućili nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne polagati će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazima 2.b. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 2.c. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točke 3.3. ovog plana.

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

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

3.5.1.1. Pošta

HP - Hrvatska pošta d.d. nema posebnih zahtjeva koji bi imali utjecaja na izradu Plana, jer postojeća mreža poštanskih ureda u potpunosti udovoljava potrebama stanovnika navedenog područja, te stoga Hrvatska pošta d.d. nema u planu otvaranje novog poštanskog ureda na predmetnoj lokaciji. U slučaju da se zbog povećanja broja stanovnika na području obuhvata ukaže potreba za otvaranjem novog poštanskog ureda, za potrebe Hrvatske pošte d.d. dovoljno je osigurati odgovarajući poslovni prostor s osnovnim priključcima na komunalnu i energetska infrastrukturu.

3.5.1.2. Telekomunikacije

3.5.1.2 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Fiksne mreže

Planom se osiguravaju koridori za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina, te njihovo povezivanje preko kablinskih zdenaca pred svakim objektom s jednom od adekvatnih podcentrala (UPS-a) bližih područja. Postojeći UPS "Hladnjača" smješten je izvan obuhvata Plana i moći će zadovoljiti potrebe u prvoj fazi realizacije Plana.

Nove trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije u pravilu se vode u pješačkim hodnicima planiranih ulica obostrano. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) graditi će se s montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila **PVC cijevi Ø 110 i Ø 50**, u koje će se uvlačiti TKC kabele. Osim potrebnog broja cijevi za polaganje TKC kabela, potrebno je osigurati dvije dodatne cijevi za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

Pokretne mreže

Trenutno na području obuhvata Plana nema izgrađenih osnovnih baznih postaja pokretnih mreža.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih telekomunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). **Na području obuhvata Plana predviđena je mogućnost budućeg proširenja mreže mobilne telefonije i gradnja baznih stanica u skladu s posebnim propisima. Gradnja baznih stanica pojedinih koncesionara mobilne telefonije na području obuhvata Plana vršiti će se u skladu sa posebnim propisima za takve vrste građevina.**

Na području obuhvata Plana dozvoljena je izgradnja i postavljanje osnovnih baznih postaja pokretnih telekomunikacija - smještanjem antena na krovne prihvate na postojećim objektima.

Nije dozvoljena postava antena na posebnim samonosivim stupovima, niti postavljanje antena na stambenim građevinama.

Gradnja antenskih sustava baznih postaja - antenskih stupova s prostorom za opremu TK mreža nije moguća unutar obuhvata Plana.

Smještaj antenskih sustava osnovnih postaja krovnim prihvatima na građevinama moguć je samo na građevinama poslovne namjene.

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

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

3.5.2. Energetski sustav

S obzirom na očuvanje okoliša planirano je da se energetske potrebe objekata unutar obuhvata Plana podmiruju električnom energijom, prirodnim plinom, toplinskom energijom iz centralnog toplinskog sustava ili alternativnim izvorima energije (sunčeva energija, toplinske pumpe) s time da investitori odaberu najprikladniji energent za svoje potrebe.

3.5.2.1. Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni izvršena je plinifikacija područja na način da je u obuhvatu Plana:

- u sjeverozapadnom dijelu izgrađen je niskotlačni plinovod NTP d90 za priključak građevina unutar i izvan obuhvata Plana
- u jugoistočnom dijelu izgrađena je industrijska plinska regulacijska stanica PRS TEKSTILPROMET s pripadnim priključnim viskotlačnim plinovodom i izlaznim srednjotlačnim razvodnim plinovodima
- na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana po Ulici M. Čavića izgrađeni su viskotlačni plinovodi VTP d150 i VTP DN 200 na kojeg su spojene industrijske plinske regulacijske stanice za industrijske potrošače unutar i izvan obuhvata Plana (PRS Tekstilpromet, PRS Jamnica, PRS Tvornica ulja, PRS Prvomajska)

U kontaktnoj zoni:

- neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana izgrađena je industrijska plinska regulacijska stanica PRS Jamnica s pripadnim priključnim viskotlačnim plinovodom te izlaznim niskotlačnim plinovodom,
- jugozapadno i sjeverozapadno od obuhvata plana su izgrađeni niskotlačni plinovodi za obližnja naselja,
- sjeveroistočno i jugoistočno od obuhvata plana nalaze se industrijske plinske regulacijske stanice za industrijske krajnje kupce (PRS Jamnica, PRS Tvornica ulja, PRS Prvomajska).

U skladu s razvojnim planovima Gradske plinare Zagreb d.o.o. cjelokupno područje obuhvata Plana predviđeno je za opskrbu prirodnim plinom, za što su osigurane dovoljne količine plina u plinoopskrbnom sustavu. Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina na području obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje,

pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventuelno za hlađenje. Plin će se za grijanje i potrošnu toplu vodu koristiti putem kombi bojlera (u manjim građevinama, u stanovima u višestambenim građevinama te u izdvojenim dijelovima većih građevina) ili kotlovnica (u većim jednonamjenskim građevinama).

Za potrebe dalje plinifikacije područja obuhvata Plana i opskrbe planiranih građevina u svim kolnicima planiranih prometnicama unutar obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni planiran je razvod niskotlačne plinske mreže (NTP) s pripadnim kućnim priključcima kako bi se omogućila plinifikacija svih planiranih građevina, a opskrba plinom će biti osigurana iz plinskih regulacijskih stanica široke potrošnje PRS KOLAREVA i PRS PEŠČENICA. Plinska će mreža činiti tehničku cjelinu s postojećim i planiranim niskotlačnim plinskim mrežama na području obuhvata UPU-a „Ulica grada Gospića – jugozapad” i UPU-a „Ferenščica – istok”, te mora osigurati nastavak izgradnje plinske mreže za planiranu izgradnju u kontaktnoj zoni ovog Plana.

Kako će planirana visoka gradnja biti veći potrošač plina, biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda putem kojih će se opskrbljivati plinska mreža unutar obuhvata Plana, a po potrebi će se projektirati i graditi novi niskotlačni plinovodi većeg kapaciteta koji će moći zadovoljiti povećanu potražnju.

Niskotlačna plinska mreža će se polagati podzemno s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m te će biti izvedena u skladu s važećim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačnu plinsku mrežu i kućne priključke je pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m. Udaljenosti NTP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, te u skladu s "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" Gradske plinare Zagreb.

U Ulici M. Čavića izgrađen je visotlačni plinovod a s obzirom na minimalne sigurnosne udaljenosti (unatoč tome što se nalazi izvan obuhvata Plana) treba ga uzeti u obzir kao ograničavajući element u korištenju prostora. VTP je položen na dubini s nadslojem do kote uređenog terena min. 1,0 m, a minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10,0 m.

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg 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. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Plinske regulacijske stanice unutar obuhvata Plana uključivo pripadni visokotlačni i izlazni razvodni plinovodi će se staviti izvan uporabe izgradnjom planiranih građevina i ukloniti kako ne bi predstavljali ograničenje u korištenju prostora, a planirane će se građevine plinom opskrbljivati putem niskotlačnih plinovoda.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Visokonaponska elektroenergetska mreža

U području obuhvata Plana ne nalaze se elektroenergetski vodovi i postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.

Uvidom u plansku dokumentaciju HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Službe za pripremu izgradnje i izgradnju utvrđeno je da se u prostoru obuhvata Plana ne planira izgradnja objekata visokonaponske mreže.

Distribucijska elektroenergetska mreža

U području obuhvata Plana postoji izgrađena 10(20) kv kabelska mreža i postojeće 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice. Kako je Planom predviđena izgradnja prostora za stanovanje visoke gradnje i pratećih sadržaja, tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom biti će određeni nakon što budu poznata vršna opterećenja svih planiranih građevina, čime će biti uvjetovana i potreba izgradnje novih transformatorskih stanica. Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

Građevne čestice za izgradnju novih transformatorskih stanica su najmanje veličine cca 5,0 x 7,0 m (7,0 x 7,0 m) i s osiguranim pristupom na javnoprmetnu površinu ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevne čestice.

Njihove točne lokacije i kapaciteti definirat će se kroz detaljniju razradu pojedinih prostornih cjelina - kazeta.

Nove trafostanice moguće je graditi i na građevnim česticama stambeno, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina uz osiguranje tehničkih uvjeta prema posebnim propisima.

U području obuhvata Plana planirano je polaganje srednjenaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice, a točniji koridori će biti određeni kada budu poznate točne lokacije novih trafostanica.

Postojeći kabeli elektroopskrbe mreže zadržavaju se u svim koridorima gdje je to bilo moguće neovisno o njihovom položaju unutar novoplaniranog profila ulice, dok se trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) u pravilu vode u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

Mreža javne rasvjete

U svim ulicama na području obuhvata Plana osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete B za javne ceste i glavne mjesne ulice
- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i kolno - pješačke površine.

Stupovi javne rasvjete u pravilu se smještavaju u zeleni pojas.

3.5.2.3. Opskrba toplinskom energijom

Postojeći parovod / toplovod NO 150 prolazi samo dijelom područja uz Ulicu grada Gospića i na njega su priključene građevine GHETALDUSA.

GUP-om grada Zagreba planirana je izgradnja novog parovoda / toplovoda u koridoru Ulice M. Getaldića. Planom je predviđena izgradnja novog voda parovoda koji će iz pravca zapada prolaziti Ulicom M. Getaldića prema Ulici grada Vukovara.

Centralni toplinski sustav (CTS) na području obuhvata Plana koristit će se kao izvor energije alternativno s elektroenergetskom i plinskom mrežom pri čemu će prednost u korištenju imati izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošače.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrba

Glavni vodoopskrbni cjevovodi prolaze rubnom kontaktnom zonom kroz Ulicu grada Gospića, Ulicu M. Getaldića. Na području obuhvata Plana izgrađeni su vodoopskrbni cjevovodi koji opskrbljuju postojeće stambene i industrijske građevine:

- profil Ø 300 mm u Ulici grada Gospića (izvan obuhvata Plana)
- profil Ø 300 mm u sjevernom dijelu Ulice M. Čavića
- profil Ø 150 mm u Ulici M. Getaldića

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni koridori za magistralne vodoopskrbne vodove.

U skladu s razvojnim planovima "Vodoopskrbe i odvodnje" d.o.o. - Sektora vodoopskrbe u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja u svim novoplaniranim ulicama predviđen je smještaj budućih vodoopskrbnih cjevovoda.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Prostor obuhvata Plana priključen je na mješoviti sustav odvodnje koji prolazi Ulicom grada Gospića, Ulicom M. Čavića i Ulicom M. Getaldića. Od njih se granaju priključci za pojedine proizvodno-poslovne komplekse (GHETALDUS, TEKSTILPROMET, ITABO i drugi). Okosnicu odvodnje na području obuhvata plana čine:

- kolektor dimenzije Ø 204/170 (270/203) cm u Ulici grada Gospića
- kanal dimenzije Ø 120/106 (130/115) cm u Ulici M. Čavića
- kanal dimenzije Ø 60/90 cm u Ulici M. Getaldića

Predmetno područje odvodnjom gravitira prema kolektoru Ravnice u Ulici grada Gospića (izvan obuhvata Plana). Kako je kolektor nedovoljnog kapaciteta, dolazi do pojava tečenja pod tlakom i poplava na terenu, zbog čega je nužna izgradnja dodatnog kolektora Ravnice, za koji je izrađen idejni projekt (PRONING DHI). Planira se izgradnja novih kanalizacijskih cjevovoda kroz ostale ulice, za što trebaju biti osigurani koridori.

U svim novoplaniranim ulicama na području obuhvata Plana predviđeni su koridori za izgradnju javne kanalizacije. Planirani kanali za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području obuhvata Plana grade se u skladu sa odredbama GUP-a na način da se:

- grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije
- otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćuju se na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Žitnjak - istok
- svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni
- grade crpne stanice i preljevne građevine.

Kanalizacija će se graditi kao vodonepropusna, a profili budućih kanala će biti određeni na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne plohe.

3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda

Prema GUP-u grada Zagreba zapadni dio područja obuhvata Plana nalazi se u III. vodozaštitnoj zoni vodocrpilišta Sašnjak I. i II., dok se istočni dio nalazi u II. vodozaštitnoj zoni istog vodocrpilišta. Prostor u obuhvatu plana nalazi se u dijelu vodozaštitnog područja vodocrpilišta "Sašnjak i Žitnjak" (II zona vodozaštite). Vodozaštitna područja i režimi zaštite regulirani su u skladu s odredbama posebnih propisa.

3.5.4. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

GUP-om grada Zagreba predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad). U postupku primarne reciklaže predviđeno je odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama. U prostoru obuhvata Plana potrebno je, u skladu s uvjetima nadležne službe, na javnim površinama osigurati prostor za više grupacija spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (minimalno spremnici za papir, staklo, PET i metal). Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Na području obuhvata Plana mogući je smještaj reciklažnog dvorišta površine do 200 m² u sklopu zone mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, odnosno uvjeti i način gradnje za područje obuhvata Plana detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Plana i temeljeni su na osnovnom urbanističkom konceptu, prostornoj organizaciji, korištenju i namjeni površina prikazanim na kartografskim prikazima broj 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i 4. – NAČIN I UVJETI GRADNJE, sve u mjerilu 1:1.000.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevne čestice
- namjena građevine
- veličinu i površinu građevine
- smještaj građevina na građevnoj čestici
- oblikovanje građevine
- uređenje građevne čestice

- način i uvjete priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša i druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Planom su površine za gradnju podijeljene na:

- nova gradnja - zona M1 i kazeta 3;
- održavanje - kazeta 2 i 4.

NOVA GRADNJA

Na području obuhvata Plana planira se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina. Stambene građevine će se graditi kao visoke višestambene građevine, dok će se poslovne građevine graditi kao niske i visoke građevine.

Visoke građevine će se graditi s najvećom visinom do 9 i više od 9 etaža.

Prostor na kojem je moguća gradnja visokih građevina, viših od 9 nadzemnih etaža nalazi se unutar kazete 1E, na jugozapadnom dijelu obuhvata plana uz Getaldićevu ulicu, a prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za oblikovanje građevina viših od 9 nadzemnih etaža, za te se građevine izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene ovim Planom.

U svim građevinama moguća je gradnja podruma, broj podzemnih etaža nije ograničen, ali se zbog blizine crpilišta i razine podzemnih voda preporučuje gradnja do dvije podzemne etaže, osim za gradnju visoke građevine, visine veće od 9 nadzemnih etaža gdje broj podzemnih etaža nije ograničen.

Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog i regulacijskog pravca, te najmanja udaljenost građevina od katastarskih čestica izvan zahvata određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja istaka, balkona, lođa, i sl., izlaza iz skloništa, infrastrukturnih građevina, te podzemnih garaža i skloništa.

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 predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

Ovim planom se ne predviđa gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama.

Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje jedan priključak na javnu prometnu površinu, kao i priključenje na vodove sve planirane komunalne infrastrukture.

Ovim se Planom ne predviđa obavezna izgradnja ograda građevnih čestica, ali se ista omogućuje ukoliko je potrebna zbog namjene građevine.

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

Sadržaje predviđene ovim Planom moguće je etapno realizirati.

Kazeta 1A, 1B, 1C

Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - kazete 1, 1A, 1B i 1C utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambeno i stambeno-poslovnih građevina;
- gradnja samostojećih, a poluugrađenih građevina samo u kazetama 1A i 1C duž jugoistočne granice zone M1;
- najmanja površina građevne čestice 4000 m² za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;
- gradnja predškolske ustanove s najviše 6 jedinica u sklopu građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene izvodi se prema točki 3. ovih odredbi;
- najmanja visina građevina veća od 4 nadzemne etaže osim za građevine javne i društvene namjene;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;
- visina građevine najviše 9 nadzemnih etaža;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in} = 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in} = 3,0$ za stambenu i stambeno - poslovnu namjenu;
- najmanja površina prirodnog hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, osim od čestica na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, osim od međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene se međusobno ne ograđuju;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;
- kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1 odredbi za provođenje.

Gradnja predškolske ustanove na zasebnoj građevnoj čestici izvodi se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice 2000 m²;

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 25-50 m² građevnog zemljišta po djetetu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveći broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža;
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podrumskih etaža;
- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- maksimalni GBP nije propisan;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$;
- potreban broj PGM-a prema točki 5.1.1. ovih odredbi osigurati na vlastitoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom.

Kazeta 1D

Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - kazeta 1D utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambeno, stambeno-poslovnih građevina i jednonamjenskih poslovnih građevina;
- gradnja samostojećih građevina;
- najmanja površina građevne čestice 4000 m² za građevine stambene i stambeno-poslovne te poslovne namjene;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;
- visina građevine najviše 9 nadzemnih etaža;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in} = 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in} = 3,0$ za stambenu i stambeno - poslovnu namjenu;
- najveći $k_{in} = 3,5$ za poslovnu namjenu;
- najmanja visina građevina veća od 4 nadzemne etaže;
- najmanja površina prirodnog hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m.;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice, osim od međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene se međusobno ne ograđuju;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;

- kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1 odredbi za provođenje.

Kazeta 1E

Za uređenje prostora visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) - kazeta 1E utvrđena su sljedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- gradnja stambene, stambeno-poslovne građevine i jednonamjenske poslovne građevine;
- gradnja samostojeće građevine;
- najmanja površina građevne čestice jednaka je površini kazete;
- površina GBP-a pratećih sadržaja stambene namjene koji ne ometaju stanovanje može iznositi najviše 20% ukupne nadzemne površine GBP-a unutar građevne čestice;
- najmanja visina građevine 4 nadzemne etaže;
- najveća izgrađenost građevne čestice 50 %;
- najmanji $k_{in}= 1,5$ (osim za građevine javne i društvene namjene);
- najveći $k_{in}= 3,0$ za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- najveći $k_{in}= 3,5$ za poslovnu namjenu;
- najmanja površina prirodnoga hortikulturno uređenog terena 20% površine građevne čestice;
- ako se na kazeti 1E gradi građevina viša od 9 nadzemnih etaža, najveća izgrađenost građevne čestice je 40 %; najveći $k_{in}= 2,5$ za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu; najveći $k_{in}=3,5$ za poslovnu namjenu; najmanja površina prirodnoga hortikulturno uređenog terena 30% površine građevne čestice; javno korištenje prizemlja građevine uz obvezu provedbe javnoga arhitektonskog natječaja za oblikovanje građevine prema uvjetima ove odluke; ostali uvjeti kako su propisani ovim člankom;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m pri čemu su iznad javnoprometne površine mogući balkoni, lođe, istaci i sl., a mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže;
- udaljenost nadzemnih dijelova građevine od nadzemnih dijelova postojećih građevina na susjednim građevnim česticama, odnosno česticama u neposrednom kontaktu, osim od javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka, ne manja od 15 m;
- udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice osim od javnoprometnih površina (ulica, trg) i javnog parka ne manja od 3 m;
- građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene međusobno se ne ograđuju;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca određena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000;
- potreban broj PGM osigurati prema normativu iz točke 5.1.1. ovih odredbi, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom;
- uvjeti uređenja zelenih površina određeni su točkama 6. i 6.1. ovih odredbi;

- pri planiranju zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je idejnim projektom namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te utvrditi mjere koje omogućuju zaštitu i održavanje prema uvjetima uređenja zelenih površina iz točki 6. i 6.1. ovih odredbi.

Kazeta 3

Ovim Planom su za prostor visoke gradnje u dijelu zone mješovite - pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2, kazeta 3) utvrđena slijedeća detaljna pravila za novu gradnju:

- na dijelu površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), kazeta 3 planira se izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene, s tim da se na ovoj površini ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina
- planirana gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
- građevna čestica jednaka je površini kazete. Iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infratrakturnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 50%;
- površina GBP-a stambenih sadržaja može iznositi najviše 20% ukupne površine GBP-a unutar građevinske čestice;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 3,0$ za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu;
- najmanji koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 1,5$ za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu;
- potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata Plana ili lokacijske dozvole, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom;
- visina novih građevina je najviše 9 nadzemnih etaža
- rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja izvode se u skladu s lokalnim uvjetima uz obvezu zadovoljenja PGM-a.

ODRŽAVANJE

Održavanje i manji zahvati sanacija i dovršenja građevina predviđeni su za postojeće građevine poslovne namjene u kazetama 2 i 4.

Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), kazete 2 i 4 ne mogu graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina planirana je gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina

Dovršenje građevine uključuje rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju.

Iznimno moguća je gradnja i zamjenskih građevina.

Iznimno, moguća je prenamjena postojećih poslovnih prostora uz obavezu zadovoljenja potrebnog broja PGM-a.

Kazeta 2

Ovim Planom su za prostor visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2, kazeta oznake 2) utvrđena slijedeća detaljna pravila za održavanje, sanaciju i dovršenje građevina:

- građevna čestica jednaka je površini kazete. Iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice ne može se povećavati, s obzirom da postojeća izgrađenost iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 3,0$ za poslovnu namjenu;
- najveća visina iznosi 9 nadzemnih etaža
- rekonstrukcija i nadogradnja izvode se u skladu s pravilima za zamjensku gradnju uz obavezu zadovoljenja PGM-a.
- zamjenska gradnja: planirana je gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina; potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata Plana ili lokacijske dozvole, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom; visina zamjenskih građevina je najviše 9 nadzemnih etaža, izgrađenost 50%; najveći $k_{in}=3,0$, najmanji prirodni teren 20%.

Kazeta 4

Ovim Planom su za prostor visoke gradnje u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2, kazeta 4.) utvrđena slijedeća detaljna pravila za rekonstrukciju i novu gradnju:

- građevna čestica jednaka je površini kazete. Iznimno površina građevne čestice može biti i manja kada je to potrebno zbog gradnje infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 50%
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in} = 3,0$ za poslovnu namjenu
- potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata Plana ili lokacijske dozvole, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom;
- visina novih poslovnih građevina je najviše 6 nadzemnih etaža
- rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja izvode se u skladu s pravilima za zamjensku gradnju uz obavezu zadovoljenja PGM-a.
- zamjenska gradnja: planirana je gradnja novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina; na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina; potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata Plana ili lokacijske dozvole, na građevnoj čestici, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom; visina zamjenskih građevina je najviše 6 nadzemnih etaža, najveći $k_{ig}=0,5$; najveći $k_{in}=3,0$, najmanji prirodni teren 20%.

Navedena pravila primjenjuju se za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) na području obuhvata Plana.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

3.6.2. Krajobrazno uređenje

Područje obuhvata planom se transformira dijelom u prostor namijen stanovanju, a dijelom u prostor namijenjen poslovnim sadržajima u područje primjerenog urbanog standarda uključujući i zelene, krajobrazno tipološke oblike.

Krajobraznim uređenjem otvorenih prostora potrebno je oblikovati kvalitetne ambijente sa sadržajima i opremom u funkciji planiranih namjena.

Oblikovno i funkcionalno zelene površine strukturiraju se sukladno sadržajnoj koncepciji obuhvata.

Sadržajna poveznica zelenih površina sa širim prostorom formirana je drvoredima i alejama. Gabariti planiranih građevina uvjetuju planiranje zelenih površina stablašicama raskošnog habitusa, kako radi oblikovnog ujednačavanja općeg krajobraznog dojma tako i radi osiguranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta.

U odabiru vrsta potrebno je preferirati autohtone vrste, a u skladu s hortikulturnim uređenjem kao i već zatečenim vegetacijskim fondom moguća je upotreba i dekorativnih vrsta.

Parkovne površine uz stambenu namjenu (1A,B,C,D,E)

Zelene površine uz stambene građevine uređuje se sukladno smještaju u okolini stanovanja izborom i gabaritima vegetacije kojom će se zadovoljiti kriteriji boravka na otvorenome i kretanja u neposrednom okolišu stanovanja. Ove zelene površine uređuju se temeljem projekta krajobraznog uređenja za građevnu česticu.

Planom je propisano da prirodni hortikulturno uređen teren mora iznositi 20%, odnosno 30%, površine građevne čestice ili građevnih čestica.

Na prostoru zone mješovite - pretežito stambene namjene - M1 evidentirano je hortikulturno uređenje parkovnog oblikovanja u formi grupacija kvalitetnih stablašica, drvoreda i kvalitetnih solitera, determinirano i valorizirano u Elaboratu: Lokacija Ghetaldus – Zagreb, Determinacija i valorizacija biljnih vrsta.

U kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 evidentirane su zone u kojima se nalazi postojeće kvalitetno zelenilo za koje se ovisno o kategoriji određuje sljedeće:

- u zoni naročito kvalitetnih stablašica osim očuvanja pojedinačnih solitera, naročito je potrebno očuvati postojeću veću grupaciju stablašica unutar kazete 1B, a samo vrlo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni vrlo kvalitetnih stablašica potrebno je zatečene pojedinačne solitere ugraditi u cjelovito hortikulturno uređenje, a samo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni kvalitetnih stablašica potrebno je sačuvati postojeće drvorede te cjelovitim hortikulturnim uređenjem omogućiti dopunjavanje i održavanje, a samo iznimno moguća je zamjena pojedinačnih stablašica zamjenskom sadnjom kvalitetnom dendrovrstom;
- u zoni stablašica za koje je moguć zamjenski smještaj potrebno je sukladno cjelovitom hortikulturnom uređenju omogućiti zadržavanje postojećih stablašica koje se mogu

ugraditi u planirani prostorni koncept, a za preostale je potrebno predvidjeti zamjensku sadnju kvalitetnim dendrovrstama.

Kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te cjelovitim hortikulturnim uređenjem građevne čestice omogućiti očuvanje i zaštitu postojećeg zelenila i sadnju novog zelenila, sukladno postojećim obilježjima i planiranom načinu korištenja.

Gabariti vegetacije, dekorativni elementi i eventualno oblikovane odmorišne zone slijede organizaciju prostora unutar građevina i kretanja stanara u njihovom neposrednom okolišu. Dječja igrališta unutar ovih zona opremaju se mobilijarom za igru djece koji treba biti u skladu s edukativnim, sigurnosnim i ekološkim standardima.

Parkovne površine uz poslovnu i javnu namjenu (2,3,4)

U zoni mješovite - pretežno poslovne namjene i javne i društvene namjene uređenje okoliša treba nositi pečat urbaniteta više razine s naglaskom na oblikovno - uređajnu komponentu. Okoliš svake pojedine poslovne cjeline tvori prostorni segment čije krajobrazno uređenje treba sugerirati reprezentativnost i ostvariti prepoznatljivost. Ove zelene površine uređuju se temeljem projekta krajobraznog uređenja za kazetu.

Planom je propisano da prirodni hortikulturno uređen teren mora iznositi 20% površine građevne čestice ili građevnih čestica.

Zelene površine uz predškolsku ustanovu

Zelene površine uz predškolsku ustanovu funkcionalno su prilagođene boravku djece najmlađeg uzrasta, čije su sastavnice uređenja elementi kojima će se osigurati siguran, zaštićen i atraktivan prostor za boravak djece na otvorenom. Osnovu krajobraznog uređenja u ovoj namjeni čini vegetacijski sklop bogate tlocrtne i gabaritne reljefnosti. U sklop zelenih površina, opremljenih sadržajima za igru djece, treba uvrstiti širu paletu dendro materijala kako bi se stvorili poligoni za spoznajno-edukativne aktivnosti.

Zelene površine u koridorima prometnica (drvoredi)

Karakter pješačkih površina određen je namjenom i volumenom obodnih sadržaja. Zeleni pojasevi su u pravilu oblikovani drvorednim stablašicama školovanim za prilagodbu rasta i razvoja u posebnim uvjetima. Ovaj krajobrazni tipološki oblik predstavlja važan element krajobrazne morfologije i svojim oblikovnim karakteristikama naglašava prostore pristupa i kretanja pješaka i vozila.

Zaštitne zelene površine (5)

Zaštitne zelene površine u obuhvatu nisu tipično strukturirane kao zaštita od inkompatibilnih namjena. U obuhvatu one imaju funkciju razdjelnice od pogleda i različitih, ne nužno i inkompatibilnih namjena, te oblikovno i funkcionalno pripadaju matrici zelenih površina obuhvata. Oblikuju se stablašicama i dekorativnim grmolikim vrstama.

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

Tijekom izrade Plana posebna je pozornost posvećena problematici gradskog krajobraza, odnosno razvitku i oblikovanju novih krajobrazno - urbanističkih elemenata (park susjedstva i prostori zelenila uz prometnice), a u svrhu unapređenja vizualnog, ekološkog i socijalnog aspekta ovog gradskog područja. Na području obuhvata Plana predviđeno je uređenje zaštitne zelene površine između Ulice grada Vukovara i parcela tvrtki GHETALDUS i TEKSTILPROMET.

Na području parcele GHETALDUSA (zona M1) evidentiran je vrijedni artificijelno oblikovan i hortikulturno uređen prostor, kojeg čine vrijedni primjerci vegetacije. Izdvajaju se drvoreći topole (*Populus alba*) i drvoreći jablana (*Populus nigra italica*) prema parceli JAMNICE i u unutrašnjem dijelu parcele drvoreći javora (*Acer sp.*).

Kako bi se spriječio negativni utjecaj topola, ali i drugih alergogenih vrsta, potrebno ih je postupno eliminirati i zamjenjivati drugim autohtonim vrstama. Eliminacija postojećih stablašica se treba vršiti i u slučaju kada to nalaže njihovo opće stanje (ukoliko su stabla opasna po život ljudi i imovine, fiziološki prezrela, bolesna, nagnuta i slično). Ipak, s obzirom na navedene hortikulturne kvalitete ostali dijelova parcele, prilikom prenamjene parcele i nove izgradnje potrebno je respektirati kvalitetniju vegetaciju gdje god je to moguće.

Uz Ulicu grada Gospića zasađen je drvoreći sa stablima carigradske crvenolisne ljeske (*Corylus maxima*).

Kod planiranja zahvata u prostoru, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, potrebno je kroz idejni projekt namjeravanog zahvata u prostoru evidentirati postojeće zelenilo prema kategorizaciji iz kartografskog prikaza broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i broj 3.b Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1:1.000 te cjelovitim hortikulturnim uređenjem građevne čestice omogućiti očuvanje i zaštitu postojećeg zelenila i sadnju novog zelenila, sukladno postojećim obilježjima i planiranom načinu korištenja.

3.6.3.1. Zaštita prirodne baštine

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koja je određena odredbama posebnih propisa, već se postojeće zelenilo unutar prostora GHETALDUSA uređuje i štiti mjerama GUP-a.

3.6.3.2. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata Plana nema nepokretnih kulturnih dobara te stoga nema posebnih uvjeta za zaštitu kulturnih dobara.

3.6.4. Mjere zaštite od požara

Na području obuhvata Plana, u skladu s podacima dobivenim od Sektora upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite - Inspektorata unutarnjih poslova Policijske uprave Zagrebačke, prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u svrhu sprečavanja 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 građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina 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 građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

3.6.5. Mjere zaštite i sklanjanja

Na oko 39,25% područja planira se izgradnja novog stambenog naselja, dok se na preostalim dijelovima uz Ulicu M. Čavića planira izgradnja poslovnih sadržaja.

Za područje obuhvata plana pokazatelji su:

- planirano je oko 2750 stanovnika i gradnja oko 1100 stanova (u višestambenoj gradnji);
- korištenje prostora određeno je prostornim pokazateljem - $G_{nst} = 230 \text{ st/ha}$ (Gustoća ukupna stanov. = broj stanov. (2750 st) / površina plana (11,96 ha))

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite stanovništva u skladu s odredbama posebnih propisa:

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća:

- planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina;
- održavanje skloništa i drugih zaštitnih građevina;
- organizaciju korištenja skloništa i drugih zaštitnih građevina.

Skloništa treba graditi s namjerom za korištenje u miru, s kolnim pristupom i kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom koja će prije svega respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti gradovi i naseljena mjesta svrstavaju u 1. do 4. stupnja ugroženosti koja se potom razvrstavaju se u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa određene otpornosti ili osigurava zaštita stanovništva na drugi način. Zagreb ulazi u kategoriju jako ugroženih gradova (gradovi 1. stupnja ugroženosti), u kojem je planirana gradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa.

Kapacitet skloništa određuje se prema odredbama posebnih propisa kojima je određeno:

- broj sklonišnih mjesta za potrebe stanovanja određuje se za broj stanara, s time da ne može biti manji od 1 sklonišnog mjesta na 50 m² brutto stambene površine za sve građevine GBP veće od 1000 m²
- broj sklonišnih mjesta poslovnih sadržaja određuje se za 2/3 broja zaposlenih u najvećoj smjeni,

- potrebe sklonišnih mjesta za dječji vrtić procijenjene su za 2/3 planiranog broja djece i zaposlenih.

Stavka građevina mora imati osigurane potrebe za sklanjanjem u sklopu vlastite građevne čestice.

Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se kroz detaljniju prostornu razradu temeljem GBP-e koja će se realizirati u pojedinom zahvatu u prostoru.



Načelne lokacije i kapacitet skloništa na području obuhvata Plana

Kapacitet skloništa u zoni M1 realizirat će se u kroz realizaciju pojedinog zahvata u prostoru Okvirne potrebe sklonišnih mjesta procijenjene temeljem broja zaposlenih u jednoj smjeni (kazeta 2) i mogućeg GBP- a iznose 3011 mjesta. Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se kroz detaljniju prostornu razradu temeljem GBP -a koji će se realizirati, a u skladu s odredbama posebnih propisa.

Potrebe sklonišnih mjesta u naselju (procjena):

OZNAKA KAZETA	NAMJENA	GBP			BROJ ZAPOS	POTREBE SKLONIŠ. MJESTA STAMB.	POTREBE SKLONIŠ. MJESTA POSL. + JAVNO	UKUPNO
		STAMBE NO	POSLOV NO	JAVNO, VRTIĆ,				
1	M1	95.496	23.124	750	8	1833 ¹	308 + 85	2226
2	M2	-	38.300	-	300	-	200	200
3	M2	6.400	25.600	-	512	128	341	469

¹ Srednja vrijednost između 2/3 broja stanara (1767) i broja sklonišnih mjesta prema GBP -u (1910)

4	M2	-	8.700	-	174	-	116	116
UKUPNO								3011

Gradnja planiranih skloništa osnovne zaštite predviđena je u sklopu zone M1 i kazeta 2, 3 i 4. Iznimno, potreba sklonišnih mjesta za kazete 2 i 3 moguće je riješiti gradnjom skloništima u kazeti 3 kojim bi se osigurali ukupni kapaciteti obje kazete.

Na području obuhvata Plana propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa:

- na području obuhvata plana grade se skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara i to osnovne zaštite otpornosti 100 kPa;
- skloništa se izgrađuju kao dvonamjenska skloništa s time da sekundarna namjena ne umanjuje kapacitet skloništa, ne sprečava ili ne usporava pristup u sklonište;
- skloništa se ne grade u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnom području;
- zavisno od potreba na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra;
- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko);
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- skloništa se mogu graditi u sklopu građevina ili izvan njih na zelenim površinama;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d = H/2$ pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od 0,60 m² podne površine po jednom mjestu, i to tako da sklonište omogućava boravak od najviše 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

3.6.5. Mjere zaštite i sklanjanja

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Za sklanjanje stanovništva planira se korištenje postojećih skloništa, 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.

3.7. Spriječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja na području obuhvata Plana osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i si.), te su, obzirom na pretežno stambenu namjenu, u području obuhvata i kontaktnim područjima isključene sve djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

3.7.1. Zaštita zraka

Prostornim razmještajem u urbanom tkivu, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti, kao i štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem prirodnog plina, proširivanjem centralnog toplinskog sustava, te razvojem dopunskih alternativnih energija smanjuje se mogućnost zagađenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom svode se na osiguranje zaštitnog zelenog tampona koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja sprečava penetraciju štetnih tvari.

Planom je, također, predviđeno uređenje zelenih površina u kontaktnim područjima prema zonama intenzivnog kolnog prometa na zapadu (Ulica grada Gospića).

3.7.2. Zaštita tla

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim aglomeracijama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg (otpadna ulja) otpada.

Planom je definirana namjena svih površina u sklopu obuhvata Plana, što je temeljni osnov za urbano uređenje, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na minimum.

3.7.3. Zaštita voda

Područje obuhvata Plana ulazi u II. i III. vodozaštitnu zonu postojećeg vodocrpilišta Sašnjak. Režimi zaštite regulirani su posebnom odlukom zonama zaštite izvorišta, drugim posebnim propisima i vodopravnim dozvolama.

S ciljem očuvanja i poboljšanje kvalitete vode, u skladu s odredbama posebnih propisa, predviđene su slijedeće mjere zaštite:

- izgradnja javnog vodonepropusnog sustava odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta i obavezu priključenja svih planiranih građevina na isti;
- trajna obaveza kontrole vodonepropusnosti sustava odvodnje;
- izgradnja javnog vodoopskrbnog sustava i obavezu priključenja svih građevina na isti;
- izgradnja oborinske odvodnje u sklopu prometnica naselja s obaveznom ugradnjom dodatnih pročistača i odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta;
- plinifikacija naselja, odnosno izgradnja CTS i obveza priključenja planiranih građevina iste;
- kod korištenja prometnica, osim provođenja posebnih mjera zaštite obavezno je i praćenje utjecaja prometnice na stanje podzemnih voda;

- sustavno praćenje stanja podzemnih voda na području zone;
- praćenje utjecaja postojećih tehnoloških procesa na podzemne vode.
- odrediti će se najmanji postotak prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete i osigurati prirodni tok voda.

3.7.3. Zaštita voda

Područje obuhvata Plana ulazi u II. vodozaštitnu zonu postojećeg vodocrpilišta Sašnjak i Žitnjak.

Režimi zaštite regulirani su posebnom odlukom zonama zaštite izvorišta, drugim posebnim propisima i vodopravnim dozvolama.

S ciljem očuvanja i poboljšanje kvalitete vode, u skladu s odredbama posebnih propisa, predviđene su slijedeće mjere zaštite:

- izgradnja javnog vodonepropusnog sustava odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta i obavezu priključenja svih planiranih građevina na isti;
- trajna obaveza kontrole vodonepropusnosti sustava odvodnje;
- izgradnja javnog vodoopskrbnog sustava i obavezu priključenja svih građevina na isti;
- izgradnja oborinske odvodnje u sklopu prometnica naselja s obaveznom ugradnjom dodatnih pročistača i odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta;
- plinifikacija naselja, odnosno izgradnja CTS i obveza priključenja planiranih građevina iste;
- kod korištenja prometnica, osim provođenja posebnih mjera zaštite obavezno je i praćenje utjecaja prometnice na stanje podzemnih voda.

Na području II. zone zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farme do 20 uvjetnih grla, uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- formiranje novih i proširenje postojećih groblja, osim za ukop urni,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i

- pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

3.7.4. Zaštita od buke i vibracija

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu.

Odredbama posebnih propisa određene su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, IRAeg koje za zonu mješovite, pretežito stambene namjene iznose:

za dan (Lday) - 55 dBA

za noć (Lnight) - 45 dBA

Također je propisano da na granici zone poslovne namjene buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči, što ukazuje na obavezno ograničenje buke u susjednim zonama poslovne namjene.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u području obuhvata Plana.

3.8. Mjere provedbe plana

3.8.1. Prostorne cjeline - kazete

Za kazete 1E, 2., 3., 4. i 5. koje su određene i prikazane u kartografskom prikazu 4.a NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000, ovog plana potrebno je izraditi cjelovito prostorno i programsko rješenje, te ishoditi lokacijsku dozvolu za cijelu kazetu.

Za kazete 1A, 1B, 1C i 1D koje su određene i prikazane u kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1.000, moguća je etapnost realizacije.

Na području obuhvata Plana građevine se mogu graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati osigurane sljedeće uvjete:

- neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ili planirana ulica najmanje širine 9,0 m);
- priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom;
- priključak na mrežu za opskrbu vodom;
- priključak na plinoopskrbnu mrežu ili CTS;
- odvodnju otpadnih voda."

3.8.2. Urbanističko - arhitektonski natječaji

Na prostoru obuhvata Plana propisana je obaveza provedbe arhitektonskog natječaja za gradnju unutar kazete 1E u kojoj je moguće graditi građevinu visine veće od 9 nadzemnih etaža, a radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za oblikovanje građevine.

Za taj se zahvat u prostoru izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene ovim planom.

4. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

4.1 Izmjene i dopune plana na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana

S namjerom usklađenja važećeg Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića sa Zakonom o prostornom uređenju, Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba i drugim zakonima i propisima, u točkama A, B i C opisane su programske smjernice za izradu izmjena i dopuna plana.

Ostala planska rješenja, namjena površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, način i uvjeti gradnje, infrastrukturne i energetske mreže i dr., utvrđena važećom Odlukom o donošenju UPU-a Ulica grada Gospića-sjeveroistok, ostaju nepromijenjena.

- A) usklađenje s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba:
- u pogledu definicije i načina obračuna urbanističkih pokazatelja (GBP-a, tlocrtna izgrađenost i dr.) tako da se članak 5. Odluke o donošenju UPU-a Ulica grada Gospića – sjeveroistok usklađuje sa člankom 6. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba i člankom 3. Zakona o prostornom uređenju te
 - u pogledu usklađenja i dopune biciklističkom infrastrukturom karakterističnih presjeka ulice Marina Getaldića i ulice Marijana Čavića u skladu s kategorizacijom određenom GUP-om grada Zagreba (glavne gradske ulice), dopunom članka 19. i 22. te izmjenom kartografskog prikaza 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a Prometna i ulična mreža.
- B) usklađenje sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15 i 118/18), članak 98. kojim je određeno da danom stupanju na snagu tog zakona prestaju važiti: Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine 02/91.), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Narodne novine 53/91.), Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (Narodne novine 45/84.) i Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (Narodne novine 98/01.). Usklađenje se provodi izmjenom članka 33. Odluke o donošenju UPU-a Ulica grada Gospića – sjeveroistok i kartografskog prikaza u točki 3.6.5. Knjige plana s načelnim prikazom skloništa.
- C) usklađenje s Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zaprude i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/12) i člankom 98. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba te kartografskim prikazom 3.PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom - izmjene i dopune 2016. u pogledu granica II zone vodozaštite i mjera zaštite u istoj. Izmjena je sadržana u proširenju II zone zaštite izvorišta tako da je II zona zaštite izvorišta proširena na obuhvat plana u cijelosti.
- Usklađenje se provodi izmjenom kartografskog prikaza UPU-a Ulica grada Gospića - sjeveroistok 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c. Vodnogospodarski sustav, izmjenom i dopunom članka 31. s mjerama zaštite u II zoni zaštite izvorišta i izmjenom članka 30. (ukidanje mogućnosti gradnje reciklažnog dvorišta u obuhvatu plana) jer u II zoni zaštite izvorišta to nije dopušteno.

U skladu s člankom 6. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica Grada Gospića – sjeveroistok, grafički prikazi plana preneseni su na katastarsku podlogu (IZVOZ IZ GEODETSKO-TEHNIČKOG DIJELA KATASTARSKOG OPERATA - dio k.o. Peščenica) u referentnom koordinatnom sustavu RH - HTRS96/TM, zaprimljenu putem nositelja izrade plana, Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada od Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 935-12/20-02/1616, URBROJ: 251-15-03-20-3, od 27.10.2020.

4.2. Izmjene i dopune plana na temelju dostavljenih zahtjeva na Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20)

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade izmjena i dopuna Plana:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Av. Većeslava Holjevca 20, 10000 Zagreb
2. MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE; Dežmanova ulica 10, 10000, Zagreb;
3. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb;
4. 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, Ulica grada Vukovara 58b, 10000 Zagreb;
5. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb;
6. GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, ENERGETIKU I ZAŠTITU OKOLIŠA, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb;
7. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, Ilica 25, Zagreb;
8. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb;
9. GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA, Trg S. Radića 1, 10000 Zagreb;
10. URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb;
11. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I, 10000 Zagreb;
12. VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI PEŠČENICA - ŽITNJAK, Zapoljska 1, 10000 Zagreb;
13. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva 32, 10000 Zagreb;
14. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
15. HEP - TOPLINARSTVO, Miševačka ulica 15A, 10000 Zagreb;
16. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeve 1, Zagreb;
17. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Folnegovićeve 1, Zagreb;
20. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, 10000 Zagreb;
21. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća, Radnička cesta 82, 10000 Zagreb;
22. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA, Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb.

Na dostavljenu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana obrađeni su pristigli zahtjevi i određeno postupanje po zahtjevu.

1. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet, Trg S. Radića 1, Zagreb
KLASA: 340-03/20-002/93, URBROJ: 251-13-40/006-20-2 od 01.10.2020.

Kod usklađivanja Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok s GUP-om grada Zagreba, izvedbu biciklističkih staza potrebno je planirati prema Pravolniku o biciklističkoj infrastrukturi (Narodne novine 28/16).

Postupanje po zahtjevu:

Odredbe za provedbu (točka 5.1.3) koje se odnose na Uvjete gradnje biciklističkih staza, posebice potrebne širine biciklističkih staza i zaštitnog koridora i kartografski prikaz 2.

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a Prometna i ulična mreža, korigirani su u skladu sa zahtjevom.

2. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI,
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
KLASA: 350-05/20-01/290, URBROJ: 376-05-3-20-02, od 25.09.2018.

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

Postupanje po zahtjevu:

Odredbe za provedbu (točka 3.5.1.2) dopunjene su traženim podacima. Budući da uvjeti izgradnje i postave objekata elektroničke komunikacije moraju biti u skladu s odredbama Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba izvršeno je usklađenje odredbi za provođenje s člankom 44. GUP-a grada Zagreba.

3. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA,
Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
Gundulićeva 32, Zagreb
BROJ I ZNAK: 4/01-1-1-39722/20-8327-15503/20-VŠ, od 02.10.2020.

Zahtjevi se odnose na utvrđivanje uvjeta za planiranje novih trafostanica te rekonstrukciju postojećih i polaganje novih elektroenergetskih vodova.

Postupanje po zahtjevu:

Važećim odredbama za provedbu plana obuhvaćeni su traženi zahtjevi.

4. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Ulica Republike Austrije 18, Zagreb

KLASA: 350-02/19-05/18, URBROJ: 251-470-02/1/1-20-4, od 01.10.2020.

Zahtjevi se odnose na usklađenje zahvata u obuhvatu plana s važećim GUP-om grada Zagreba u smislu transformacije prostora u obuhvatu Plana u prostor visokog urbanog standarda u smislu javnih prometnih površina i pripadajućih pojaseva zelenila, Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi, Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka te Pravilnikom o mjerama zaštite od elmenatrnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Postupanje po zahtjevu:

U odredbe za provođenje i kartografske prikaze Plana unesene su izmjene i to:

- za usklađenje s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi izmijenjena je točka 5.1.3. Odredbi za provedbu i kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a Prometna i ulična mreža,
- za usklađenje s Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka izmijenjena je točka 9.1. Odredbi za provedbu i kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.c Vodnogospodarski sustav,
- za usklađenje s Pravilnikom o mjerama zaštite od elmenatrnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, a vezano na usklađenje sčlankom 98. Zakona o sustavu civilne zaštite, izmijenjena je točka 10. Odredbi za provođenje i točka 3.6.5 Obrazloženja plana prostornog uređenja.

5. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeve 1, Zagreb,

5000 Tehnički sektor, 5100 Služba razvoja, 5120 Odjel razvoja odvodnje,

Oznaka: VIO-06-04-20-5017, URBROJ: 05-01-02-20-002, znak: 5120-483/2020digNŠH, od 27.10.2019.

Zahtjevi se odnose na ažuriranje podataka o sustava odvodnje u obuhvatu plana i kontaktnom prostoru.

Postupanje po zahtjevu:

Važećim odredbama za provedbu plana obuhvaćeni su dotavljeni podatci.

6. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.,

Sektor razvoja i investicija, Radnička cesta 1, Zagreb

KLASA: GPZ-05-14-29, URBROJ: 05-02-20-3127, od 07.10.2020.

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

Postupanje po zahtjevu:

U Odredbama za provođenje (točka 3.5.2.1) i obrazloženju plana izvršeno je ažuriranje podataka temeljem podataka dostavljenih u zahtjevu.

7. [MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE,](#)
[Područni ured civilne zaštite Zagreb, Avenija V. Holjevca 20, Zagreb](#)
[KLASA:214-02/20-11/295, URBROJ: 511-01-361/1-20-8, od 02.10.2020.](#)

Zahtjevi se odnose potrebno osiguranje vatrogasnih prilaza i površina z aoperativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima i osiguranje dovoljene količine vode za potrebe gašenja požara.

Postupanje po zahtjevu:

Važećim odredbama za provedbu plana obuhvaćeni su traženi zahtjevi.

8. [GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, KLASA:350-02/20-002/16, URBROJ: 251-10-24-20-2,](#)
[od 13.10.2020.](#)

Nema zahtjeva.

9. [MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE,](#)
[KLASA:940-01/02-03/4672, URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-03 od 14.10.2020.](#)

Zahtjevi se odnose dostavu podataka o planskoj namjeni i urbanističkim pokazateljima za zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u obuhvatu Plana-

Postupanje po zahtjevu:

Prema dostupnim podacima u obuhvatu Plana nisu evidentirana zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

[Prijedlog plana](#)

[IV SAŽETAK ZA JAVNOST](#)

SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA - SJEVEROISTOK

UVOD

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok provode se u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok, koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10. rujna 2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/20).

Odlukom o izradi izmjena i dopuna plana utvrđeni su osnovni ciljevi prostornog uređenja i programska polazišta za izmjene i dopune plana.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok, nositelj izrade, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, uputio je tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima poziv na dostavu zahtjeva za izradu plana u skladu s člankom 10. Odluke o izradi izmjena i dopuna plana. Pristigli zahtjevi su ugrađeni u Prijedloga plana.

RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok iz lipnja 2006. godine, pa zatim izmjenama i dopunama istog plana iz siječnja 2008. godine i lipnja 2012., stvorene su prostorno-planske pretpostavke kojima se omogućuje realizacija utvrđenih ciljeva prostornog uređenja i planskog razvoja predmetnog prostora.

Međutim, izostala je realizacija planirane cjelovite urbane probrazbe prostora prethodno industrijske namjene, a od posljednje izmjene i dopune plana iz 2012. godine dva je puta izmijenjen Generalni urbanistički plan grada Zagreba, donesen je novi Zakon o prostornom uređenju (noveliran nekoliko puta), a promijenjeni su i drugi zakoni i propisi koji su uvjetovali i utjecali na pojedina planska rješenja i odredbe plana. Kako bi se konačno pristupilo realizaciji planiranih zahvata u prostoru, predmetni je plan potrebno ažurirati i uskladiti s istima.

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, NIVOGRADNJA d.o.o., kao vlasnik dijela zemljišta koje se nalazi unutar obuhvata Plana, podnijela je inicijativu za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna Plana, koja se prvenstveno odnosi na usklađenje ovog plana s planom širega područja i važećom zakonskom regulativom s ciljem realizacije planiranih zahvata unutar obuhvata Plana.

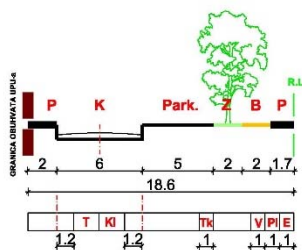


CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

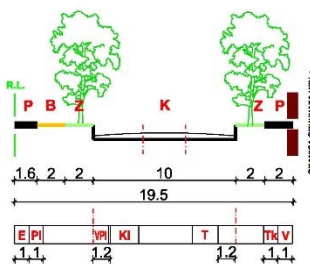
Člankom 6. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok utvrđeni su osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana na području obuhvata i to:

- usklađenje s Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba, osobito u pogledu definicije i načina obračuna urbanističkih pokazatelja te kategorizacije prometnica,
- usklađenje sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15, 118/18 i 31/20) u pogledu planiranja izgradnje skloništa,
- usklađenje s Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/14 i 12/16) i člankom 98. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, u smislu proširenja II. Zone zaštite izvorišta na cijeli obuhvat Plana,
- transformirati kartografske prikaze važećeg Plana u referentni koordinatni sustav RH - HTRS96/TM.

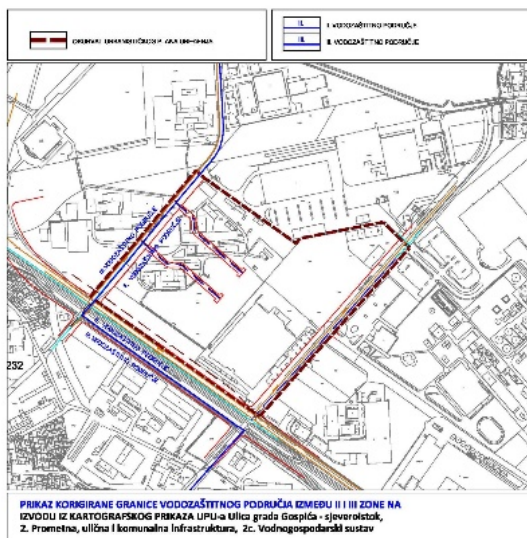
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



KORIGIRANA GRANICA RAZGRANIČENJA VODOZAŠTITNIH ZONA



Ulice Marijana Čavića i Marina Getaldića koje rubno prolaze obuhvatom predmetnog urbanističkog plana uređenja obrađene su u kategoriji glavne ulice, iako su GUP-om grada Zagreba kategorizirane kao glavne gradske ulice. Ulica Marjana Čavića nema planiranu trasu za biciklistički promet odvojenu od motoriziranog prometa. Stoga kroz izmjene i dopune plana treba prilagoditi njihove koridore i profile kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje motoriziranog i nemotoriziranog prometa sukladno važećoj zakonskoj regulativi, a sve u vidu postizanja visokog urbanog standarda kao jednog od osnovnih ciljeva zadanih za uređenje predmetnog prostora.

Granica između II i III zone zaštite izvorišta u važećem Urbanističkom planu uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok prolazi sredinom obuhvata plana iako je GUP-om grada Zagreba, odnosno Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/14 i 12/16) granica usklađena s granicom obuhvata predmetnog UPU-a, tako je prostor u obuhvatu UPU-a u cijelosti unutar II. zone zaštite izvorište. Člankom 14. Spomenute Odluke zabranjuje se gradnja reciklažnih dvorišta na području II. zone zaštite izvorišta bez planirane provedbe mjera zaštite voda.

Cilj donošenja predloženih izmjena i dopuna plana je i usklađenje UPU-a Ulica grada Gospića-

sjeveroistok sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (Narodne novine 82/15, 118/18), kojim je u skladu s člankom 98. ukinuta obveza izgradnje skloništa.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA SJEVEROISTOK IZMJENE I DOPUNE – 2020.

[Prijedlog plana](#)

V PRILOZI

5.1 ZAHTJEVI NADLEŽNIH JAVNOPRAVNIH
 NA DOSTAVLJENU ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
 URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ULICA GRADA GOSPIĆA-SJEVEROISTOK

komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA RAVNATELJ

ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9

4

Z A G R E B

od. Turohoric
mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	LUKŠA PEŠ	tel: 01/ 4983 049 098 478 700	luksa.pes@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr



Republika Hrvatska
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
Područni ured civilne zaštite Zagreb
Služba za inspekcijske poslove
Avenija Većeslava Holjevca 20, Zagreb

KLASA: 214-02/20-11/295
UR. BROJ: 511-01-361/1-20-8
Zagreb, 02. listopada 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 06.10.2020., 08:15 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
511-20-63	0	



5R9-L6eYl0eJ5hnePI265w

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada

Ulica Republike Austrije 18
10000 Zagreb

PREDMET: Izmjena i dopuna UPU USA škola
UPU Groblje Kupinečki Kraljevec
UPU Odra II
Izmjena i dopuna UPU Ulica Grada Gospića-sjeveroistok
-obavijest, daje se

Veza: dopis Klasa: 350-07/19-02/124, Ur. broj: 251-05-23/002-19-98 od 22.09.2020.,
dopis Klasa: 350-07/18-002/300, Ur. broj: 251-05-23/002-20-62 od 22.09.2020.,
dopis Klasa: 350-07/19-002/190, Ur. broj: 251-05-21/004-20-56 od 22.09.2020.,
dopis Klasa: 350-07/19-02/333, Ur. broj: 251-05-23/002-20-55 od 22.09.2020.

Navedenim podnescima zatražili ste mišljenje za potrebe izrade predmetnih planova.
Obavještavamo vas da je za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno predvidjeti sljedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. br. 35/94, 55/94 i 142/03).
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. broj 8/06).





ELEKTRA ZAGREB

Služba za realizaciju investicijskih
projekata i pristup mreži
10002 Zagreb, Gundulićeva 32

TELEFON • 01 / 46 01 111 •
TELEFAKS • 01 / 48 56 329 •
POŠTA • POŠTANSKI PRETINAC 90 • SERVIS
IBAN • HR9723400091410077589

Primljeno: 08.10.2020., 07:07 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Urudžbeni broj:	Priloz:	Vrijednost:
383-20-84	0	



pLpSMIseF0KN1CTT8dATeA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Republike Austrije 18
10000 ZAGREB

NAŠ BROJ I ZNAK 4/01-1.1-39722/20-8327-15503/20 VŠ

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-07/19-02/333
Ur.broj: 251-05-23/002-20-55

PREDMET Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok

DATUM 02.10.2020.

Na Vaš zahtjev dopisom klasa: 350-07/19-002/333, ur.broj: 251-05-23/002-20-55 od 22.09.2020. godine, kojim tražite naš zahtjev za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića-sjeveroistok, možemo Vas izvjestiti slijedeće:

1. U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.
2. Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju 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.
3. 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.
4. 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.
5. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.
6. Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.
7. 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.
8. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.
9. U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.
10. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.
11. 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).

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

12. 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
13. Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
14. U skladu sa člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13, 95/15, 102/15, 68/18), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

S poštovanjem!

Direktor Elektro Zagreb


HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. **ZAGREB**
 DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
 ELEKTRA ZAGREB

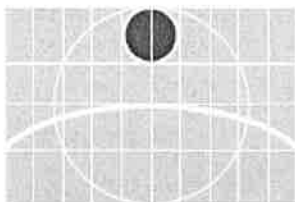
3

Co: - Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
 Odjel za pripremu investicijskih projekata
 - Pismohrana

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
 • www.hep.hr •



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE **GRADA ZAGREBA**
Ulica Republike Austrije 18_10 000 Zagreb_www.zzpugz.hr

KLASA: 350-02/19-05/18
URBROJ: 251-470-02/1/1-20-4
Zagreb, 1. listopada 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 02.10.2020., 13:25 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-470-20-62	0	



mBC0aYp6YUu3FC4lBfE8Rw

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb

Predmet: Odluka o izradi izmjena i dopuna UPU Ulica grada Gospića - sjeveroistok
- očitovanje, daje se

Veza vaša KLASA: 350-07/19-02/333; URBROJ: 251-05-23/002-20-55

Poštovani,

dana 23. rujna 2020. zaprimili smo vaš poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok s popratnom Odlukom o izradi predmetnih izmjena i dopuna UPU-a koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 36. sjednici održanoj 10. rujna 2020. i objavljenoj u Službenom glasniku Grada Zagreba, br. 22/20 od 14. rujna 2020. godine.

Ostajemo pri stavovima izrečenima u očitovanju na Prijedlog Programa za izradu izmjena i dopuna Plana iz prosinca 2019. godine (naša KLASA: 350-02/19-05/18; URBROJ: 251-470-02/1/1-19-2), a uvršteni su u ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana, da se u postupku izrade izmjena i dopuna izvrši usklađenje Plana s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba, SGGZ, br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst) vezano uz transformaciju obuhvata Plana u prostor visokog urbanog standarda, posebice po pitanju javnih prometnih površina za motorizirani i nemotorizirani promet i pripadajućih pojaseva javnog zelenila.

Također, Plan je potrebno uskladiti s Odlukom o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka (SGGZ, br. 21/14, 12/16).

S obzirom da je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i dalje na snazi Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85, 42/86)

mišljenja smo da je pri izradi izmjena i dopuna Plana potrebno preispitati mogućnost ugrađivanja odredbi predmetnog Pravilnika i potrebe izgradnje skloništa u suradnji s nadležnim tijelima.

S poštovanjem,

Ravnatelj
Ivica Rovis, dipl.iur.



Dostava:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.

Radnička cesta 1, Zagreb

SEKTOR RAZVOJA I INVESTICIJA

SLUŽBA RAZVOJA I REGULATORNIH POSLOVA

ODJEL RAZVOJA I REGULATORNIH POSLOVA



ISO 9001:2015; ISO 14001:2015

Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Ulica Republike Austrije 18
10000 Zagreb

Zagreb, 07.10.2020.

Vaš znak: KLASA:350-07/19-02/333

Naš znak: UPU Ulica grada Gospića-sjeveroistok

KLASA: GPZ-05-14-2g

URBROJ: 05-02-20-3127

PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plan uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok
- dostava zahtjeva

Poštovani,

temeljem dopisa KLASA: 350-07/19-002/333, URBROJ: 251-05-23/003-20-55, od 22. rujna 2020. godine, a s obzirom da je prošlo puno vremena od posljednje dostave podataka za Urbanistički plan uređenja Ulica grada Gospića – sjeveroistok, u nastavku dostavljamo ažurirane podatke za plinski distribucijski sustav koji je u nadležnosti Gradske plinare Zagreb d.o.o., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb kao operatora plinskog distribucijskog sustava.

1. POSTOJEĆI PLINOVODI

Unutar obuhvata Plana:

- na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana izgrađen je niskotlačni plinovod NTP d90 na koji su priključene građevine izvan obuhvata Plana,
- na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana izgrađena je industrijska plinska regulacijska stanica PRS Tekstilpromet s pripadnim priključnim visokotlačnim plinovodom te izlaznim niskotlačnim plinovodima,
- na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana po Ulici Marijana Čavića izgrađeni su visokotlačni plinovodi VTP DN 150 i VTP DN 200, na koje su spojene industrijske plinske regulacijske stanice za industrijske krajnje kupce (PRS Tekstilpromet, PRS Jamnica, PRS Tvornica ulja, PRS Prvomajska).

U kontaktnoj zoni obuhvata Plana:

- neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana izgrađena je industrijska plinska regulacijska stanica PRS Jamnica s pripadnim priključnim visokotlačnim plinovodom te izlaznim niskotlačnim plinovodom,
- jugozapadno i sjeverozapadno od obuhvata plana su izgrađeni niskotlačni plinovodi za obližnja naselja,
- sjeveroistočno i jugoistočno od obuhvata plana nalaze se industrijske plinske regulacijske stanice za industrijske krajnje kupce (PRS Jamnica, PRS Tvornica ulja, PRS Prvomajska).

2. PROJEKTIRANI PLINOVODI

Unutar obuhvata Plana:

- nema projektiranog plinskog distribucijskog sustava.

U kontaktnoj zoni obuhvata Plana:

- nema projektiranog plinskog distribucijskog sustava.

3. PLANIRANI PLINSKI DISTRIBUCIJSKI SUSTAV

Unutar obuhvata Plana planira se provesti izgradnja plinskog distribucijskog sustava za sve planirane građevine, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe.

Unutar obuhvata plana po planiranim prometnicama, kao i po prometnicama koje okružuju obuhvat Plana, treba predvidjeti koridore za niskotlačne plinovode tako da se oni uklapaju u postojeći niskotlačni distribucijski sustav prirodnog plina u kontaktnoj zoni obuhvata Plana te da se omogući priključenje svih planiranih građevina.

Kada se stvore potrebni uvjeti za to, provesti će se ukidanje PRS Tekstilpromet te prespoj krajnjih kupaca na planirani niskotlačni plinovod u Ulici Marijana Čavića.

S obzirom da se planira nova izgradnja s većom potrošnjom plina biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda, a po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode ili rekonstruirati postojeće u plinovode većeg kapaciteta koji će zadovoljiti potrebe planirane veće potrošnje plina.

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

4. UVJETI GRAĐENJA

NTP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te će biti izvedeni od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11 ili SD17.

Pri određivanju trasa 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“ (Odluka br. 155/2018). Ujedno se udaljenosti NTP i VTP od drugih komunalnih instalacija određuju sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Svaka građevina imati će zasebni niskotlačni kućni priključak koji završava glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi građevine ili iznimno unutar građevine. Priključci će se projektirati za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Po Ulici Marijana Čavića izgrađen je visokotlačni plinovod, a s obzirom na minimalne sigurnosne udaljenosti, unatoč tome što se nalazi izvan Plana, treba ga uzeti u obzir kao ograničavajući faktor u prostoru.

5. ZAŠTITA OKOLIŠA

Planirana izgradnja plinskog distribucijskog sustava predstavlja doprinos očuvanju zraka, tla i voda.

6. ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg 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.

Vezano uz grafički dio plana, unutar *Karte 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRAKSTRUKTURNA MREŽA, 2.B. Komunalna i infrastrukturna mreža*, potrebno je pravilno ucrtati postojeći NT plinovod sukladno načelnoj karti u privitku (umrtvljenje priključaka u sjevernoj zoni), a detaljne situacije postojećeg plinskog distribucijskog sustava mogu se pribaviti u Službi Geoinformatičke podrške Gradske plinare Zagreb d.o.o., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb (e_mail: geoinformatika@plinara-zagreb.hr).

Za dodatne informacije možete se obratiti Gradskoj plinari Zagreb d.o.o., Radnička cesta 1, Odjel razvoja i regulatornih poslova – Danijela Bušetincan, tel.: 6437-567, e-pošta: danijela.busetincan@plinara-zagreb.hr i Bruno Ivković, tel.: 6437-683, e-pošta: bruno.ivkovic@plinara-zagreb.hr.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA
RAZVOJA I INVESTICIJA

CCP
Bruno Lacković, dipl. ing.

GRADSKA PLINARA ZAGREB
d. o. o.
ZAGREB — Radnička cesta 1

Privitak:

- načelna karta plinskog distribucijskog sustava

Dostaviti:

- Naslovu,
- Služba razvoja i regulatornih poslova: B. Ivković

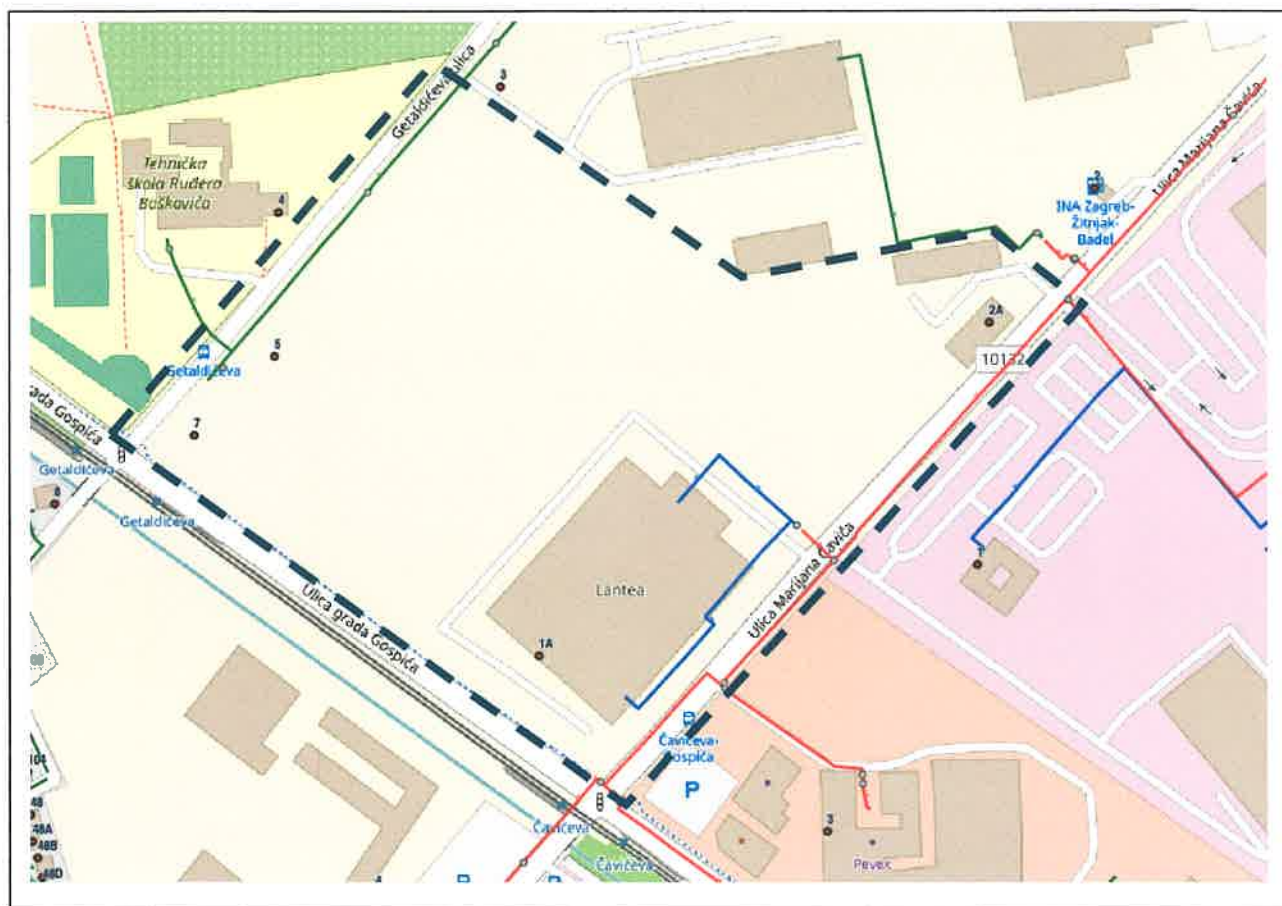
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 15.10.2020. 07:23 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Uredžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
383-20-85	1	



vz52hXACNkaaWbkuMo_-Rw

Privitak: Načelna karta plinskog distribucijskog sustava



Legenda:

- postojeći NTP
- postojeći VTP
- - - granica obuhvata Plana



Republika Hrvatska
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Klasa: 340-03/20-002/93
Ur.broj: 251-13-40/006-20-2 od 01.10.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 15.10.2020. 13:03 h

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Uredžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-40-20-66	0	



0cqQ7sVBak-EFrQo_j250Q

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Zagreb, Ulica Republike Austrije 18

Predmet: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok
- planske smjernice

Vaš broj: KLASA: 350-07/19-02/333
URBROJ: 251-05-23/002-20-55
Zagreb, 22. rujna 2020.

Poštovani,

u sklopu dostave Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok, dostavljamo Vam u skladu s zakonskom procedurom naše smjernice i sugestije:

1. Kod usklađivanja Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića – sjeveroistok s GUP-om grada Zagreba, izvedbu biciklističkih staza potrebno je planirati prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (Narodne novine br. 28/16).

S poštovanjem,

PROČELNIK
dr. sc. Dinko Bilić

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje, DP
3. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE

KLASA: 350-02/20-002/16
URBROJ: 251-10-24-20-2

Zagreb, 13. listopada 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 15.10.2020., 13:04 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-10-24-20-67	0	



QypnT9tgxE6PEbdlaiuhzA

GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE I
RAZVOJ GRADA
Ulica Republike Austrije 18
10000 Zagreb

**PREDMET: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada
Gospića - sjeveroistok
- dostava zahtjeva**

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis, KLASA: 350-07/19-02/333, URBROJ: 251-05-23/002-20-55 od 25.9.2020. godine, očitujemo se kako slijedi.

Urbanističkim planom uređenja Ulica grada Gospića – sjeveroistok nisu predviđene zone koje su u nadležnosti ovog Ureda te Vas obavještavamo da nemamo zahtjeva.

U blizini zone predmetnog UPU-a nalazi DV Duga koji pohađa 176 djece u 10 odgojnih skupina i OŠ Augusta Cesarca koja ima 303 učenika u 16 razrednih odjela te radi u jednoj smjeni.

S poštovanjem,

PO OVLAŠTENJU GRADONAČELNIKA
GRADA ZAGREBA, ZAMJENICA PROČELNIKA

mr.sc. Katarina Milković, prof.



PT

1.7



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/4672

URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-03

Zagreb, 14. listopada 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Primljeno: 20.10.2020., 14:28 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
531-536-20-68	0	



ZTrDIMKyjUGc0nXQuDz1VA

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB

Ulica Republike Austrije 18
10000 Zagreb

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Ubuduće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



5000 TEHNIČKI SEKTOR
5100 SLUŽBA RAZVOJA
5120 ODJEL RAZVOJA ODVODNJE
Zagreb, 27.10.2020
Oznaka: ViO-06-04-20-5017
Urudžbeni broj: 05-01-02-20-002
Naš znak: 5120-483/2020 dig NŠK

Prnmljeno: 04.11.2020. 12:07 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
350-07/19-002/333	251-05-23	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost:
383-20-72	0	



BEmSkm1EZE06zVB4SjxKeQ

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorne i urbanističke planove
Ulica Republike Austrije 18
10 000 ZAGREB

**Predmet: Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada
Gospića - sjeveroistok
- očitovanje**

Vašim dopisom Klasa: 350-07/19-02/333, Urbroj: 251-05-23/002-20-55 zaprimljenim 24.09.2020. godine, dostavljate nam Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok.

Prema postojećem stanju odvodnje u zoni zahvata nema javne kanalizacije.

Predmetno područje UPU-a omeđeno je javnim kanalima profila Ø 60/90 cm u Getaldićevoj ulici te javnim kanalom profila Ø120/106 tj. 130/115 cm u ulici Marijana Čavića.

Za projektiranje javnih kanala u novoformiranim prometnicama „A“ i „B“ (na prostoru UPU-a) izdan je projektni zadatak br: 65/19 u prosincu 2019 godine od strane Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. , - Služba Razvoja, Odjel Razvoja-odvodnja.

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

Sve gore navedeno treba respektirati kod izrade predmetnog UPU-a.

U svim novoformiranim prometnicama na području Plana, potrebno je osigurati koridore za izgradnju javnih kanala. Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski ih uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Profili budućih kanala trebaju se odrediti na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine.

Cjelokupni sustav javne odvodnje (kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Za izradu projekata novih javnih kanala potrebno je od Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. , - Služba Razvoja, Odjel Razvoja-odvodnja zatražiti projektni zadatak kojim će se definirati svi relevantni elementi (profili, visinski i horizontalni odnosi, okna i dr.).

Cjelokupni sustav javne odvodnje (kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.



Podaci o postojećem sustavu odvodnje u digitalnom obliku mogu se zatražiti direktno u odjelu katastra društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

Obradila:

Šejic Krol
Natalia Šejic Krol, dipl.ing.građ.

1
Šef Odjela razvoja odvodnje:

Dubravko Filipan, dipl.ing.građ.

Rukovoditelj Službe razvoja:

Davor Tomić, dipl.ing.stroj.

Pomoćnik direktora:

Saša Bruvo, dipl.ing.

