

Na temelju članka 101. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst) i članka 41. točke 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), Gradska skupština Grada Zagreba, na __. sjednici, __. _____ 2018., donijela je

ODLUKU

o realizaciji gradskog projekta „ugao Miramarske i Bednjanske ulice“

OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Na temelju prethodno provedene procedure gradskog projekta donosi se Odluka o realizaciji gradskog projekta „ugao Miramarske i Bednjanske ulice“ (u daljnjem tekstu: Odluka).

PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Odluka se donosi na temelju članka 101. Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16-pročišćeni tekst), a u vezi članka 76. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16).

UVJETI ZA REALIZACIJU GRADSKOG PROJEKTA

Članak 3.

Uvjeti za realizaciju gradskog projekta, u skladu s prethodno provedenom procedurom gradskog projekta, utvrđuju se urbanim pravilima za namjeravani zahvat u prostoru izgradnje poslovno-stambenog kompleksa na lokaciji - ugao Miramarske i Bednjanske ulice.

OBUHVAAT GRADSKOG PROJEKTA

Članak 4.

Gradski projekt „ugao Miramarske i Bednjanske ulice“ obuhvaća prostor veličine približno 4.037 m², koji je na sjeveru omeđen Bednjanskom ulicom, a Miramarskom ulicom na istoku. Predmetni prostor obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 533/1, 533/2, 533/3, 534, 535, 536, 537, 538 i 539, sve k.o. Trnje.

NAMJENA**Članak 5.**

(1) Sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP), kojom je određena osnovna namjena prostora kao zona mješovite – pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2), moguće je planirati poslovne i stambene sadržaje, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

(2) Na predmetnom obuhvatu planirana je izgradnja poslovne zgrade (s mogućnošću uređenja osim uredskog i prostora trgovačke, ugostiteljske, uslužne i društvene namjene).

(3) U prizemlju građevine potrebno je planirati sadržaj poslovne namjene u cilju postizanja višeg stupnja urbaniteta.

UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 6.**

(1) Uvjeti i način gradnje

- za predmetnu lokaciju predviđa se formiranje jedne građevne čestice čija će površina iznositi približno 4.037 m²;
- izgradnja samostojeće građevina s više nadzemnih volumena;
- od planiranih građevnih čestica, prilikom izgradnje, moguće je izdvojiti zasebnu česticu za tipsku trafostanicu, a za površinu koje će se umanjiti površina planirane građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevnih čestica

- najveća izgrađenost građevne čestice je 90%.

(3) Koeficijent iskoristivosti

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (k_{in}) je 6.0.

(3) Prirodni teren

- najmanja površina prirodnog terena je 10% površine građevne čestice.

(4) Najveći broj etaža

- ukupna visina građevine i krovne arhitektonske plastike s istakama krovnih instalacija (v) u metrima od konačnog zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu ne može prelaziti visinu veću od 80,50 m;
- najveći broj podzemnih etaža je 4;
- najveći broj nadzemnih etaža je 20;

- visina etaže prizemlja iznosi najviše 4,5 m (ugostiteljske, trgovačke i poslovne namjene), a visina poslovnih etaža je najviše 4,0 m od poda do poda;
- etaže građevine mogu biti i više od navedenih vrijednosti, ali ukupna visina građevine ne može prijeći vrijednost od 80,50 m.

(5) Parkirališno-garažna mjesta

- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u najvećoj mjeri u podzemnim garažama, sukladno rješenju prvonagrađenog rada.

(6) Smještaj građevine na građevnoj čestici i u zoni obuhvata gradskog projekta

- građevnu česticu nije moguće ograđivati;
- minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od južne, istočne i sjeverne međe građevne čestice, jednake su „maksimalnoj građevnoj liniji“ iz Programa za javni anketni urbanističko-arhitektonski natječaj za poslovni centar Miramarska-Bednjanska koje je poštivana u prvonagrađenom idejnom rješenju, a minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od zapadne međe je 3,0 m.

NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE ODNOSNO GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 7.

(1) Kolni pristupi na građevinu česticu kao i kolni pristup u podzemnu garažu građevine omogućeni su sa sjeverne strane iz Bednjanske ulice.

(2) Glavni pješački pristupi građevini su iz Miramarske ceste na istoku i pješačke šetnice na jugu. Za potrebe opskrbe objekta električnom energijom potrebna je izgradnja nove trafostanice, njezin smještaj odredit će se prema posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede, distribucijsko područje Elektra Zagreb.

(3) Priključak na ostalu infrastrukturu izvršit će se prema posebnim uvjetima nadležnih poduzeća.

(4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine i osigurava na građevnoj čestici, ovisno o namjeni prostora, prema sljedećim kriterijima:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - poslovni sadržaji-uredi i sl. | min. 15 PGM/1000m ² GBP |
| - za trgovinu | min. 30 PGM/1000 m ² GBP |
| - za ugostiteljsku namjenu | 1 PGM/ na 4-12 sjedećih mjesta |
| - gospodarski prostori, spremišta i sl. | 6 PGM/1000m ² GBP |
| - hotele na svake dvije sobe | 1 PGM |

SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 8.

- oblikovni izraz treba pridonijeti visokoj razini plastične i vizualne kulture;
- građevinu definirati kao ekskluzivni i reprezentativni poslovni kompleks koji uz poslovno značenje ima važnost za Grad Zagreb;
- potrebno je jednako kvalitetno vrednovanje svih pročelja;
- okoliš građevine kao i prizemlje građevine planirati bez arhitektonskih barijera.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 9.

U svrhu racionalne upotrebe i uštede energije moguće je predvidjeti i alternativne izvore energije pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima sukladno posebnim propisima, a preporučuje se i primjena načela održive i energetske učinkovite izgradnje ("zelena gradnja").

STRUČNA PODLOGA ZA REALIZACIJU GRADSKOG PROJEKTA

Članak 11.

Na temelju uvjeta realizacije namjeravanog zahvata u prostoru utvrđenih ovom Odlukom, proveden je državni, javni, otvoreni, anketni, u jednom stupnju i anonimni natječaj za izradu idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja te su provedeni javni uvid i javna rasprava o rezultatima natječaja i urbanim pravilima.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, ____ . _____ 2019.

Predsjednik
Gradske skupštine