



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

PRIJEDLOG PLANA

Zagreb, studeni 2019. godine



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

Pročelnica Gradskog ureda za
strategijsko planiranje i razvoj Grada:

Sanja JERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Klara GRŽIN, dipl.ing.arh.

Izvršitelj:

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

Direktor CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Urbanističkog plana uređenja
Branovečina II:

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

Stručni tim CPA:

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

Suradnja u izradi Plana:

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

Zagreb, studeni 2019. godine

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II PRIJEDLOG PLANA

Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: "Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 14/19	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: "Službeni glasnik Grada Zagreba", broj __/20
Javna rasprava objavljena je: 2019. godine	Javni uvid održan: od do 2019. godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: M.P.	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
 Pravna osoba koja je izradila plan: CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovorne voditeljice izrade plana: M.P.	Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga UPU-a Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o.: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Barbara Vajdić, dipl.oecc. 3. Josip Štefičić, dipl.iur.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: prof.dr.sc. Drago Prgomet
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

OPĆI PRILOZI

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

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA:

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

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

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

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22
3 - član društva
- 3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

Promjene temeljnog kapitala:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

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

U Zagrebu, 04. lipnja 2019.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA

I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

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

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

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

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 07. ožujka 2017.

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

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,

Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98

i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

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



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

U Zagrebu, 26. srpnja 2019. godine

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

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

NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BRANOVEČINA II

imenuje se:

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

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

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

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



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/95

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

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

Jurkovic



Dostaviti:

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



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

U Zagrebu, 26. srpnja 2019. godine

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

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
BRANOVEČINA II**

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

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja
Branovečina II:

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



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

OBRAZLOŽENJE

SAŽETAK ZA JAVNOST

U V O D

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Gradska skupština Grada Zagreba je na 25. sjednici, održanoj 11. srpnja 2019. godine, donijela Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (objava: SGGZ 14/19).

Odlukom o izradi UPU-a Branovečina II utvrđena je:

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

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja Branovečina II je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

Sredstva za izradu Plana sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju i članku 34. Odluke o građevinskom zemljištu (SGGZ broj 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), osiguravaju osiguravatelji sredstava Ljerka i Stjepan Belko iz Zagreba, Zavidovička 35, na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II, sklopljenim s Gradom Zagrebom.

U skladu sa člankom 6. Odluke o izradi osnovni ciljevi i programska polazišta koje je potrebno ispitati u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Branovečina II su:

- planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i pobježja Medvednice;
- područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. GUP-a grada Zagreba;
- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene s ciljem podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- uređenje zone javne i društvene namjene - predškolske i školske;
- definiranje intenziteta uređenja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Nositelj izrade je pribavio mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: 351-03/19-01/868, URBROJ: 517-03-1-19-2 od 26. lipnja 2019. godine) da za izradu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II nije potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš iz članka 63. stavak 4. Zakona o zaštiti okoliša.

UPU Branovečina II izrađuje se sukladno odredbama:

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

Osnovne programske smjernice za izradu UPU-a Branovečina II utvrđene su Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ, broj 16/07, 08/09, 07/13, 09/16 i 12/16 - pročišćeni tekst).

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

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a Branovečina II u propisanom roku osigurali su:

1. MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost (KLASA: 350-02/19-01/117, URBROJ: 512M3-020201-19-2 7.8.2019. godine);
2. HEP-ODS d.o.o., DP Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži (BROJ I ZNAK: 4/01-1.1-33109/19-6585-17312/19 VŠ od 8.8.2019. godine);
3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja odvodnje (OZNAKA: ViO-06-04-193582, URBROJ: 00-19-001, ZNAK: 5120-396/2019dig RH od 1.7.2019. godine i OZNAKA: ViO-06-04-19-4623, URBROJ: 00-19-001, ZNAK: 5120-521/2019digRH od 7.8.2019. godine);
4. GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA (KLASA: 350-07/19-002/232, URBROJ: 251-16-31/03-19-2 od 13.8.2019. godine i KLASA: 350-07/19-002/232, URBROJ: 251-16-31/03-19-4 od 13.9.2019. godine);
5. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE (KLASA: 612-08/19-011/8, URBROJ: 251-18-01-19-04 od 9.8.2019. godine);
6. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Tehnički sektor, Služba razvoja, Odjel razvoja vodoopskrbe (OZNAKA: 5110-ViO-06-01-19-4624/2019, URBROJ: 00-19-001 od 9.8.2019. godine);
7. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Sektor za razvoja i investicija, Služba razvoja i regulatornih poslova (KLASA: GPZ-05-19-1690, URBROJ: 05-02-19-003 od 9.8.2019. godine);
8. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (KLASA: 350-05/19-01/226, URBROJ: 376-05-3-19-2 od 7.8.2019. godine);
9. HOPS-Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom (BROJ I ZNAK: 32-4234/19.JM od 19.8.2019. godine);
10. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET (KLASA: 361-01/19-001/5, URBROJ: 251-13-50/005-19-55 MJ od 19.8.2019. godine);
11. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Sektor za rad mjesne samouprave, Odjel za rad tijela mjesne samouprave, Područni odsjek Gornja Dubrava (Dubrava) – (KLASA: 026-01/19-001/1218, URBROJ: 251-06-11-5-19-2 od 30.8.2019. godine);
12. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Služba za inspekcijske poslove (KLASA: 214-02/19-11/7457, URBROJ: 511-01-361/1-19-2 od 29.8.2019. godine);
13. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE (KLASA: 350-02/19-003/1, URBROJ: 251-10-24-19-6 od 30.8.2019. godine);
14. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet (KLASA: 340-01/19-001/1973, URBROJ: 251-13-40/006-19-2 od 22.8.2019. godine);

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

Po pribavljanju zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela te analizi programskih postavki iz Odluke o izradi, stručni tim CPA je uz koordinaciju Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada izradio **Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II.**



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Mješovita - pretežito stambena namjena (narančasta)	M1
Mješovita - pretežito poslovna namjena (narančasta)	M2
Javna i društvena namjena – sve namjene (crvena)	D
Javna i društvena namjena – predškolska (crvena)	D4
Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (zelena)	R2
Javna zelena površina – javni park (zelena)	Z1
Zaštitne zelene površine (zelena)	Z
Vode i vodna dobra - površine pod vodom (svijetloplava)	V1
Površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

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

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene moguće je uređivati i prostore za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- posebnu namjenu;
- 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.);
- ugostiteljstvo;
- parkove i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine.

Na površinama oznake M1 moguća je gradnja transformatorskih stanica.

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

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

U kazeti K-2, na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) planirane građevine su u pravilu poslovne i stambene (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu).

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

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

Na površinama oznake M2 moguća je gradnja transformatorskih stanica te benzinske postaje s pratećim sadržajima (autopraonice i slično).

Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem te skladišta kao osnovna namjena.

Podcentar se može izvoditi kao jedan zahvat ili u etapama. U sklopu podcentra preporuča se planiranje prostora u javnom korištenju (trg), uz koje će biti smješteni manji trgovačko-uslužni i ugostiteljski sadržaji.

1.3. Javna i društvena namjena – sve namjene (D)

Planom je određena površina javne i društvene namjene – sve namjene (D) u kazeti K-8, unutar koje su moguće sve javne i društvene namjene (upravne, socijalne: umirovljenički, učenički, studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske, za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi, za kulturu, vjerske (crkve i drugi komplementarni sadržaji), političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko - rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.).

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

Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi hoteli i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji upravnoj, zdravstvenoj i vjerskoj namjeni.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene, izuzev predškolske i školske, moguća je postava kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost. Oblikovni i prostorni uvjeti za postavljanje kioska određuju se sukladno posebnim propisima.

1.4. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

U obuhvatu Plana, u kazeti K-9 površine 0,50 ha planira se izgradnja građevine javne i društvene namjene – predškolske (D4), kapaciteta 200 djece.

Lokacija predškolske ustanove nalazi se u središtu obuhvatu Plana, između planirane glavne ulice (GU) i javne zelene površine – javnog parka, s kojim ima direktni kontakt.

Najveći kapacitet ove kombinirane predškolske ustanove iznosi 10 odgojnih skupina.

Izgradnji predškolske ustanove prethodi obveza provedbe javnog natječaja.

1.5. Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (R2)

Na površini sportsko-rekreacijske namjene – sport bez gradnje (R2) mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene – sport bez gradnje (R2) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- građevna čestica jednaka je površini zone R2;
- omogućuje se gradnja slobodnostojeće građevine;
- ukupna GBP-a građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti može iznositi do 400 m²;
- dozvoljena je izgradnja otvorenih igrališta;
- otvorena igrališta se mogu sezonski natkriti, a prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta;
- najveći broj nadzemnih etaža E=1;
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže;
- kota prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote uređenog terena;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz Ulicu Klin je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m;
- obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).

Za građenje i uređenje prostora u koridoru hidrotehničkog rješenja regulacije potoka Trnava, sjeverno od koridora planiranog produžetka Ulice R. Kolaka, kao i inundacijskom pojasu potoka Čučerska reka, označenim na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

1.6. Javna zelena površina – javni park (Z1)

Javna zelena površina – javni park (Z1) je hortikulturno uređena površina koja predstavlja ambijentalnu vrijednost okolnom stanovanju, a ima odlike parkovnog uređenja s većim brojem u slobodnoj formi zasađenih visokostablašica.

Javna zelena površina može biti opremljene spravama za igru djece, kroz uređenje dječjih igrališta za uzrast 3-7 i 7-15 godina.

Na javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1) dozvoljena je gradnja nadstrešnica i sjenica površine do 25 m² te postava urbane opreme (klupa, posuda za otpad i javne rasvjete).

Javnu zelenu površinu – javni park (Z1) treba čuvati i održavati, a mogući su zahvati isključivo s ciljem unapređenja krajobraznog oblikovanja te opremanje urbanom opremom.

Za uređenje javne zelene površine - javnog parka (Z1) potrebno je provesti javni natječaj.

Do provođenja javnog natječaja u javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1) i realizacije planirane parkovne površine u cjelini, moguće je korištenje kao rekreacijskog prostor za šetnju i odmor građana uz očuvanje postojećeg zelenila, zaštitom, održavanjem i sadnjom visokog zelenila uz dopunu i/ili zamjenu postojeće urbane opreme.

Iznimno, uz postojeći put duž potoka, moguće je uređenje pješačko - biciklističke staze.

Planirane trase pješačkih staza u javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1) načelnog su karaktera, a njihova točna trasa će biti određena javnim natječajem.

Za građenje i uređenje prostora u koridoru hidrotehničkog rješenja regulacije potoka Trnava, sjeverno od koridora planiranog produžetka Ulice R. Kolaka, kao i inundacijskom pojasu potoka Čučerska reka, označenim na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

1.7. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine se uređuju kao zaštitne tampon-zone uz prometnice.

Na ovim se površinama dopušta gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS, posuda ili instalacija za prikupljanje otpada i slično), kolnih prilaza građevinama i pješačkih staza.

1.8. Vode i vodna dobra - površine pod vodom (V1)

Na potoku Čučerska reka i u njegovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potok se uređuje pretežito otvorenog korita.

Uređenje potoka Čučerska reka i inundacijskog pojasa se vrši sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža i pješačke površine, te komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulična mreža;
- parkirališta;
- pješačke i biciklističke staze, rampe, stubišta, putovi i slično.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Građevine ili sadržaji gospodarske namjene mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2).

Uvjeti smještaja građevina stambene namjene unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, ovih Odredbi za provedbu.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) ne može se odobriti gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim površinama, odnosno u prostoru dosega negativnih utjecaja.

2.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) – kazeta K-2

Na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) planirana je gradnja građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene;
- gradnja građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene planirana je u kazeti K-2;
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 3,2;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=8$ ($P+7$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- kota prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote uređenog terena;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz Ulicu Klin je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz glavnu ulicu (GU) i ostalih ulica (OU) je 5,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za gospodarsku namjenu određuje se prema normativima GUP-a grada Zagreba.

2.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - površine oznake M2

Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina - površine oznake M2 prikazani su u priloženoj tablici:

oznaka površine	namjena	k_{ig}	k_{in} max.	broj nadzemnih etaža max.
Kazeta K-2	M2	40%	3,2	8 (P+7)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Prostore za javne i društvene djelatnosti moguće je uređivati:

- u zoni javne i društvene namjene – sve namjene (D) u kazeti K-8;
- u zoni javne i društvene namjene - predškolske (D4) u kazeti K-9;
- u sklopu građevina unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), s tim da površina prostora za prateće sadržaje ne može ukupno biti viša od 25% nadzemnog GBP-a na građevnoj čestici.

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

3.1. Uvjeti i način gradnje građevine javne i društvena namjene (D) – kazeta K-8

Uz glavnu ulicu, u kazeti K-8 (sjeverno od predškolske ustanove) planira se izgradnja građevina javne i društvene namjene (D) - moguće su sve javne i društvene namjene. U sklopu ove građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj građevini.

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

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevine javne namjene (D):

- površina građevne čestice određena je površinom namjene (D);
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5;
- građevina će se graditi kao samostojeća;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=4$ ($P+3$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice i/ili na javnim parkiralištima unutar obodnih uličnih koridora prema normativu iz točke 5.1.3. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od planiranih prometnih površina i granice parcele prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4b. Način gradnje.

(4) Gradnji građevine javne i društvene namjene (D) mora prethoditi javni natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

3.2. Uvjeti i način gradnje predškolske ustanove (D4) – kazeta K-9

U obuhvatu plana, u kazeti K-9, planira se izgradnja jedne kombinirane dječje ustanove (vrtić/jaslice) za potrebe stanovnika naselja i dijela ostalih naselja koja gravitiraju ovoj lokaciji.

Za gradnju predškolske ustanove (D4) primijenjeni su sljedeći normativi GUP-a grada Zagreba:

- broj djece predškolske dobi određen je sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određen je tako da je osigurano 25 m² građevnog zemljišta po djetetu, lokacija je planirana uz uređenu javnu zelenu površinu – javni park (Z1);
- prostorni kapacitet građevine određen je za najviše 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece.

Planom se propisuju uvjeti gradnje predškolske ustanove (D4):

- površina građevne čestice određena je površinom namjene D4;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,0;
- građevina će se graditi kao samostojeća;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=3$ ($P+2$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice i/ili na javnim parkiralištima unutar obodnih uličnih koridora prema normativu iz točke 5.1.3. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od planiranih prometnih površina i granice parcele prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4b. Način gradnje.

Gradnji dječje ustanove mora prethoditi javni natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stambene i stambeno-poslovne, te iznimno poslovne građevine moguće je graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2).

Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – 4b. Način gradnje.

Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – 4b. Način gradnje.

4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

4.1.1 Zona visokih građevina uz glavnu ulicu (M1-1) - kazete K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12

Unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1-1) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1-1) u kazetama K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12 planirana je gradnja građevina pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje,
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=5$ ($P+4$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- najmanja udaljenost od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- najmanja udaljenost od pješačkih i kolno-pješačkih površina i javnog parka iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca prema glavnoj ulici (GU) iznosi 5,0 m, a prema ostalim ulicama (OU) najmanje 3,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba.

4.1.2. Zona niskih građevina u kontaktu s postojećim naseljem (M1-2) - kazete K-1, K-3, K-10 , K-13, K-14 i K-15

Unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1-2) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1-2) u kazetama K-1, K-3, K-10 , K-13, K-14 i K-15 planirana je gradnja građevina pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje,
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=4$ ($P+3^*$), pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- najmanja udaljenost od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- najmanja udaljenost od pješačkih i kolno-pješačkih površina i javnog parka iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca prema glavnoj ulici (GU) iznosi 5,0 m, a prema ostalim ulicama (OU) najmanje 3,0 m;

- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, za gradnju na k.č.br. 1048 k.o. Dubrava u kazeti K-10 primjenjuje se urbano pravilo GUP-a grada Zagreba za kontaktno područje.

4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) – kazeta K-2

Unutar površina mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2 planirana je gradnja građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene;
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 3,2;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=8$ ($P+7$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- kota prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote uređenog terena;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz Ulicu Klin je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz glavnu ulicu (GU) i ostalih ulica (OU) je 5,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za ostale namjene određuje se prema normativima GUP-a grada Zagreba.

4.3. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) prikazani su u priloženoj tablici:

Oznaka površine	namjena	k_{ig} max.	k_{in} max.	broj nadzemnih etaža max.
Kazete K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12	M1-1	40%	2,0	5 (P+4)
Kazeta K-1, K-3, K-10, K-13, K-14 i K-15	M1-2	40%	1,5	4 (P+3*)

napomena: *zadnja etaža oblikuje se obvezno kao uvučeni kat

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

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

- prometni sustav;
- sustav elektroničkih komunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetska sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ovog Plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometno rješenje unutar obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2a. Prometni sustav, a podrazumijeva izgradnju novih javnih prometnih površina.

5.1.1. Ulična mreža

Planirana ulična mreža se nastavlja na obodne prometnice planirane GUP-om grada Zagreba.

5.1.1.2. Rubne ulice (izvan obuhvata plana)

Uz vanjski rub obuhvata nalaze se ili se planiraju sljedeće prometnice:

- planirana produžena Ulica Rudolfa Kolaka (južna granica obuhvata);
- planirana Ulica Klin (zapadna granica obuhvata)
- Ulica Branovečina (planirana rekonstrukcija).

5.1.1.2. Ulice u obuhvatu plana

Prometna mreža u obuhvatu plana sastoji se od glavne ulice naselja - GU (dijagonalni spoj Ulice Klin i Ulice Branovečina) i ostalih ulica naselja - OU.

Planirana širina koridora glavne ulice – GU iznosi 17,5 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani zeleni pojas / uzdužno parkiranje (2,5 m + 2,5 m),
- obostrana biciklistička staza (1,0 + 1,0 m).
- obostrani nogostup (2,25 m + 2,25 m),

Planirana širina koridora ostalih ulica – OU iznosi 9,0 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani nogostup (1,5 m + 1,5 m).

Uvjeti gradnje prometne mreže:

- za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je širina kolnika od 6,0 m za glavnu ulicu naselja,
- nove ulice unutar Plana ne mogu biti uže od 9,0 m,
- sva parkirališna mjesta treba graditi izvan koridora i rezervacije proširenja postojećih i planiranih prometnica koje dotiču Plan,
- sve prometne površine uređuju se sukladno posebnim propisima o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama te odgovarajućim usvojenim normama sukladno posebnom Zakonu s područja normizacije.

Do realizacije planiranih ulica omogućuje se pristup građevnim česticama preko postojećih putova.

Poprečni presjeci ulica u obuhvatu Plana prikazani su na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2a. Prometna i ulična mreža.

Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

Omogućava se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana što će se odrediti lokacijskom dozvolom. Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

Preko novoplaniranih uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do građevnih čestica te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture. U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obaveznog osiguranja pune preglednosti križanja.

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

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke putove, te prilaze.

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

Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika minimalne širine 1,5 m.

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

Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

U koridoru glavne ulice (GU) omogućeno je uređenje parkirališta u vidu obostranih uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.

U pojasu širine 2,5 m uz kolnik može se naizmjenice uređivati zelenilo i površine za parkiranje, pri čemu se u zelenoj površini mogu saditi visokostablašice, kako bi se formirao drvoređ uz glavnu ulicu.

5.1.3. Parkirališno-garažne potrebe

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Ukoliko se parkirališno-garažna mjesta grade u podzemnim etažama, maksimalna dubina iznosi 2 (dvije) podzemne etaže. U garaži parkirališna mjesta koja se nalaze u nizu potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m te između mjesta ne smije biti pregrada. Parkirališni prostor za parkiranje dvaju vozila između zidova treba iznositi minimalno širine 5,40 m i duljine minimalno 5,00 m. Parkirališno mjesto koje se nalazi s obje strane između zidova te zasebnu garažu treba planirati dimenzija minimalno 2,80 x 5,00 m. Manevarski prostor ispred parkirališno-garažnih mjesta treba iznositi minimalno 6,00 m.

Potreban broj (PGM) mora zadovoljiti srednje kriterije određene GUP-om grada Zagreba, ovisno o planiranim namjenama građevina.

Minimalne dimenzije jednog parkirališnog mjesta iznose 5,0 x 2,5 m.

Na parkirališnim mjestima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću prema posebnom propisu.

Na području obuhvata rješavanje parkirališnih potreba predviđeno je u skladu s normativima određenim GUP-om grada Zagreba prema sljedećim kriterijima:

Namjena prostora	normativ
Stanovanje	15 PGM/1000 m ² GBP
Trgovine	40 PGM/1000 m ² GBP
Poslovni sadržaji	20 PGM/1000 m ² GBP
Proizvodnja, skladišta i sl.	8 PGM/1000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	50 PGM/1000 m ² GBP

Kod gradnje građevina unutar obuhvata Plana pri određivanju broja potrebnih PGM za namjene koje nisu stambene, iznimno je moguće smanjiti minimalne kriterije iz normativa za izračun potrebnog broja PGM za pojedinu namjenu određenu GUP-om grada Zagreba s obzirom na ograničene mogućnosti prostora, a u skladu s posebnim uvjetima/odobrenjem nadležnog gradskog ureda.

Sva parkirališna mjesta treba graditi izvan koridora i rezervacije proširenja postojećih i planiranih prometnica.

Javna parkirališta koja se uređuju u uličnim koridorima treba opremiti drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta (sadjnja jednog drveta na svaka 3 – 5 parkirališna mjesta).

U uličnim su koridorima osigurane površine za kolne pristupe građevnim česticama, a njihove će se točne pozicije definirati u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli za pojedinu česticu.

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

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz članka 36., odredit će se prema normativu GUP-a grada Zagreba.

5.1.4. Javni promet

Javni autobusni promet će se moći odvijati planiranom glavnom ulicom (GU).

5.1.5. Pješačke površine

Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 2a. Prometna i ulična mreža te unutar javne zelene površine – javnog parka (Z1).

Za kretanje pješaka u koridorima prometnica obostrano se planiraju pješačke staze.

Širina pješačkih staza na području obuhvata Plana nije uža od 1,5 metara.

Pješačke staze izvan prometnih koridora mogu se zadržati u svojoj postojećoj širini.

5.1.6. Biciklističke staze

Biciklističke staze obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 2a. Prometna i ulična mreža.

Iznimno, izgradnja biciklističke staze je do provođenja javnog natječaja i realizacije planirane parkovne površine u cjelini, dozvoljena i u javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1).

Biciklističke staze grade se i uređuju u skladu s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

5.1.7. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

U svim javnim građevinama ulazne rampe građevina bit će nagiba do najviše 8%. Pješački prijelazi izvodit će se sa skošenim rubnjacima.

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

5.1.8. Uvjeti smještaja panoa, plakata, totema i sličnih elemenata za oglašavanje

Omogućuje se postavljanje reklamnih panoa, plakata, totema, jarbola i sl. dozvoljeno je u skladu s posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodovi komunalne infrastrukture polagat će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav i 2c. Vodnogospodarski sustav, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točke 5.2. ove odluke.

Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko- tehničkim uvjetima, odnosno u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

Do realizacije planirane komunalne infrastrukturne mreže omogućuje se priključivanje građevina na postojeću komunalnu infrastrukturu na način i na mjestu koje propisuju nadležne komunalne tvrtke.

5.2.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)

Za izgradnju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav.

Za sve građevne čestice, unutar područja obuhvata bit će omogućen priključak na pristupnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

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 Ø110 i Ø50 u koje će se uvlačiti TK kabeli.

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

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

Ne dopušta se gradnja samostojećih antenskih stupova za postavljanje osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih elektroničkih komunikacija krovnim prihvatom na građevinama, u skladu s posebnim propisima.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

5.2.2. Vodnogospodarski sustav

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

5.2.2.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u pravilu unutar planiranih prometnica te njezinim spajanjem na cjevovod izvan granice obuhvata Plana.

U graničnom području obuhvata Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža koja je namijenjena opskrbi građevina koje su pretežno stambene namjene i manjeg je profila (cjevovodi gledano sjeverno i istočno su PEHD DN 110 mm, a južno u Ulici Klin je vodoopskrbni cjevovod SL DN 125 mm i spojni dio s naseljem Trnovčica je SL DN 200 mm, a svi vodoopskrbni cjevovodi unutar naselja su promjera SL DN 100 mm).

S obzirom da kapacitet postojeće vodoopskrbne infrastrukture ne zadovoljava planirane potrebe zone obuhvata Plana prethodno je potrebno provjeriti dostatnost kapaciteta s obzirom na buduće potrebe unutar obuhvata Plana i predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodoopskrbne mreže radi trajnog zadovoljenja sanitarnih i protupožarnih potreba.

Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode u vanjskim hidrantima.

Kako bi se ostvarile planske pretpostavke, potrebno je stvoriti vodovodne prstenove unutar cijele zone obuhvata i tako omogućiti razvoj vodoopskrbne mreže. Trase cjevovoda vode se u koridorima planiranih prometnica.

Idejnim rješenjem treba obuhvatiti rekonstrukciju postojećih (ako je potrebno) i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda uz mogućnost etapne realizacije, a što će se definirati u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole. Potrebne profile treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine vode za cijelo područje obuhvata.

Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba, radi kvalitetne opskrbe vodom i poštivanja propisa o zaštiti od požara, treba spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu. Trasu budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i treba je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Profil cjevovoda dokazat će se hidrauličkim proračunom.

Minimalne dopuštene udaljenosti između vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na postojeću vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

5.2.2.2. Odvodnja

Prema postojećem stanju odvodnje, prostorom UPU-a položen je sabirni kanal profila Ø80 cm kojim se transportiraju sanitarne otpadne vode s uzvodnog sliva (od Branovca do Trupeljaka na sjeveru). Na njega je s istočne strane priključen kanal Ø60 cm u funkciji odvodnje postojećih objekata. U kontaktnoj zoni izgrađeni su kolektori Ø120 cm u ulici Branovečina te Ø140 cm sjeverno od naselja Trnovčica odnosno u koridoru planirane Ulice Rudolfa Kolaka.

Postojeći sabirni kanal Branovec se zadržava Planom. On na sebe može prihvatiti dio isključivo sanitarnih otpadnih voda iz budućih objekata s prostora UPU-a. Priključenja otpadnih voda iz planiranih objekata biti će moguća i na postojeće kolektore Ø120 cm i Ø140 cm, odnosno na budući kanal u produženoj ulici Klin, direktno ili putem mreže novih javnih kanala u koridorima javnih prometnih površina na prostoru Plana.

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

S obzirom na ograničenja u prihvatnoj moći postojećeg kanalizacijskog sustava, odvodnja cijelog prostora južno od Novoselečkog puta i sjeverno od potoka Trnava odnosno buduće Ulice Rudolfa Kolaka riješena je kao razdjelni sustav odvodnje.

Prihvat oborinskih voda s krovnih, prometnih i drugih učvršćenih površina vršiti će se djelomičnim ispuštanjem u okolni teren kao i putem zasebne mreže oborinskih kanala s upuštanjem u prirodni recipijent - potok Čučerska reka, uz odgovarajući predtretman. Uvjete i način ispuštanja oborinskih voda u vodotok te stupanj njihovog pročišćavanja prije ispuštanja propisuju nadležne službe Hrvatskih voda.

U novim javnim prometnicama u obuhvatu Plana osigurani su koridori za izgradnju javnih kanala sanitarne i oborinske odvodnje. Profili budućih kanala odrediti će se na temelju lokacijskih uvjeta, s obzirom na veličinu i namjenu pripadajuće slivne površine. Svi novoizgrađeni javni kanali gravitacijski se priključuju na postojeći / planirani sustav javne odvodnje, odnosno na recipijent oborinske kanalizacije.

Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora UPU-a (kote uređenih prometnica) vođeno je računa da se svi novoizgrađeni javni kanali gravitacijski priključuju na postojeći / planirani sustav javne odvodnje, odnosno na recipijent oborinske kanalizacije.

Cjelokupni sustav javne odvodnje, kako sanitarni tako i oborinski javni kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Na prostoru Plana omogućuje se izgradnja javnih kanala i interne kanalizacije sukladno posebnim propisima o prostornom uređenju, gradnji, vodama, komunalnom gospodarstvu, odvodnji voda i drugih posebnih propisa kojima se regulira izgradnja javnih hidrotehničkih objekata.

5.2.2.3. Uređenje vodotoka

Planom je osiguran koridor sjeverno od produžene Ulice R. Kolaka za regulaciju potoka Trnava.

5.2.3. Energetski sustav

Energetske potrebe građevina unutar obuhvata Plana podmirivat će se električnom energijom, plinom, toplinskom energijom ili alternativnim izvorima energije (sunčeve energija, toplinske pumpe) pri čemu investitor pojedinog zahvata u prostoru odabire izvore energije koji su za njih najprihvatljiviji.

5.2.3.1. Elektroopskrba mreža

Za opskrbu električnom energijom novih građevina potrebno je projektirati i izgraditi priključke spojem na postojeću elektroenergetsku mrežu, odnosno transformatorske stanice smještene unutar obuhvata Plana ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba, kada budu poznata vršna opterećenja objekata pojedinačno, kao i potrebna izgradnja novih transformatorskih stanica.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav prikazano je postojeće i planirano stanje elektroenergetske mreže.

Nove transformatorske stanice se mogu graditi kao ugrađene ili slobodnostojeće građevine locirane uz prometnicu, kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,0 x 5,0 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

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.

Transformatorske stanice se mogu graditi unutar površina svih namjena u obuhvatu Plana.

Nove transformatorske lokacije, kapaciteti i koridori priključaka na elektroenergetsku mrežu, kao i koridori za nove niskonaponske vodove te koridori za javnu rasvjetu definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina, odnosno čestica.

Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove parcele.

Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete), u pravilu, vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

U javnoj neprometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona. 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.

U koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se ne mogu planirati drvoređi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Potrebno je osigurati uređenje javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica.

Za priključke nove javne rasvjete i semafora treba ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog operatora distribucijskog sustava. Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova provodi se sukladno "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).

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.

5.2.3.2. Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinskog distribucijskog sustava.

U kontaktnoj zoni obuhvata Plana nalaze se plinovodi:

- sjeverno od obuhvata Plana po ulici Lektršica izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d110 s pripadajućim priključcima,
- sjeverozapadno i zapadno od obuhvata Plana po ulici Branovečina izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d90 s ograncima i pripadajućim priključcima,
- južno od obuhvata Plana nalazi se niskotlačni (NT) plinovod, s pripadajućim NT priključcima.

Planira se potpuno plinoficirati planirane građevine unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

Unutar obuhvata Plana, po planiranim javno-prometnim površinama, predviđeni su koridori za srednjotlačne plinovode, uklopljeni u postojeći srednjotlačni distribucijski sustav prirodnog plina u kontaktnoj zoni obuhvata Plana.

S obzirom da se planira nova izgradnja s većom potrošnjom plina, postojeći plinovodi nemaju dostatne dimenzije te će trebati projektirati i izgraditi nove plinovode većeg kapaciteta koji će zadovoljiti potrebe planirane veće potrošnje plina.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav prikazana je planirana niskotlačna plinska mreža.

Trase niskotlačnog plinovoda vode se koridorima planiranih prometnica. Minimalna sigurnosna udaljenost niskotlačnog plinovoda od građevina iznosi 2 m, a za niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

Preporučljivo je da se plin za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim građevinama koristi preko kombi bojlera, a po potrebi u većim nestambenim građevinama preko kotlovnica.

Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

Svaka građevina mora imati zasebni niskotlačni kućni priključak. Niskotlačni kućni priključak završava s glavnim zaporom na fasadi u plinskom ormariću, odnosno unutar građevine. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Niskotlačni (NTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Udaljenosti od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

NTP se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 1 bar predtlaka.

S obzirom na to da se unutar obuhvata Plana planira nova izgradnja s većom potrošnjom prirodnog plina bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda kojima će se planirane građevine opskrbljivati prirodnim plinom, a po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode koji će zadovoljiti planiranu potrošnju prirodnog plina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javne zelene površine – javni park (Z1)

U središnjem dijelu područja obuhvata Plana GUP-om grada Zagreba planirana je veća javna zelena površina – javni park (Z1), koja prati područje potoka Čučerska reka, a na jugu se spaja sa zaštićenim koridorom za planirano uređenje potoka Trnava.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih i biciklističkih staza područjem javnog parka, kako bi se omogućilo njegovo korištenje i integriranje u planirano urbano tkivo, kao i područje naselja Trnovčice. Zona javnog parka se uređuje prema planiranom načinu korištenja parkovne površine u cjelini, zaštitnoj funkciji i očuvanjem postojećeg zelenila, tako da oblikovnim karakteristikama, sadržajem i opremom zadovolji potrebe korištenja kao ekološki i estetski gradski prostor.

Za uređenje javnog parka potrebno je provesti javni natječaj.

Prigodom odabira vrsta visoke i niske vegetacije treba voditi računa o tome da se, pored estetske funkcije, odaberu autohtone vrste najprimjerene ovom prostoru.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

Zaštitne zelene površine planiraju se ponajprije kao zaštita od onečišćenja zraka i buke, a uređuju se kao zaštitna tampon-zona od intenzivnog prometa.

U dijelu obuhvata Plana zaštitna zelena površina određuje se kao namjena za zaštitni koridor postojećeg odvodnog kolektora promjera 80 cm.

U strukturi zaštitne površine treba biti zastupljena vegetacija u sloju visokog drveća i grmlja kako bi se formirao vertikalni zaštitni sklop između prometnica i zona gradnje unutar površine M1, M2, D i D4.

Na zaštitnim zelenim površinama dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS, posuda / instalacija za prikupljanje otpada i sl.)

Zelenilo građevnih čestica potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, izvesti kao cjelovite površine zasađene pretežito visokom autohtonom vegetacijom.

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

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje prirodna dobra koja se štite odredbama posebnog Zakona i drugih propisa koji uređuju zaštitu prirode i prirodnih dobara.

Za područje krajobraza (K) koje je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA ovim se planom propisuju sljedeći uvjeti zaštite:

- njegovanje specifičnosti prostornih cjelina krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno povijesnim naslijeđem;
- očuvanje i obnova kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštita područja prirodnih biotopa;
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik).

Uređenje krajobraznih cjelina na području grada provodit će se za:

- podsljemenski prostor: očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama; očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša.
- vode i vodno dobro: potoci se, pretežito, uređuju otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

Na prostoru u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II, Konzervatorskom podlogom za GUP grada Zagreba nisu evidentirana kulturna dobra koja se štite odredbama posebnog Zakona i drugih propisa koji uređuju zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

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

Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.

Kod poslovnih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica, tj. na svim površinama na kojima je moguća gradnja, te će se oblikovati temeljem prostornog i hortikulturnog rješenja pojedine čestice.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

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

Mjere za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provest će se:

- gradnjom komunalne infrastrukturne mreže;
- građenjem građevina s plitkim temeljima;
- sadnjom drvoreda duž prometnica i tamponom zelenila između građevina;
- sistemom odvojenog i organiziranog skupljanja i odvođenja komunalnog otpada;
- najviša dopuštena razina vanjske buke unutar obuhvata Plana ne smije prelaziti razinu od 45 dBA noću i 55 dBA danju.

9.1. Zaštita podzemnih voda

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja.

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže radi čuvanja i poboljšanja kvalitete vode;
- gradnjom pročištača za otpadne vode iz većih garaža i oborinske vode većih parkirališta;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

9.2. Zaštita kakvoće zraka

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

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

Mjere zaštite zraka provode se:

- plinifikacijom naselja, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe;
- planiranjem energetske učinkovite gradnje;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.3. Zaštita tla

Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Prema Strateškoj karti buke Grada Zagreba, područje obuhvata plana nije ugroženo bukom.

Mjere zaštite od buke provedene su:

- planiranjem namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
- formiranjem zaštitnog zelenila uz prometne koridore koji omeđuju obuhvat Plana.

Realizacija planiranih zahvata u prostoru buka ne smije premašivati zakonom propisane vrijednosti, a zbog male opasnosti od ugroženosti bukom u vezi zaštite od buke neće biti potrebno poduzimati posebne mjere tehničke zaštite.

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5.1. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se:

1. obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3,0 m, ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine;
2. odvajanjem dviju građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovništa (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole);
3. osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
4. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa.

Propisani broj i razmještaj pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila kao i druge mjere zaštite od požara odredit će se detaljnijom razradom svake pojedine građevne čestice u skladu s odredbama posebnih propisa.

Vatrogasni prilazi moraju se planirati u zonama nove gradnje prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – 4a. Oblici korištenja.

Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Mjere zaštite od požara bit će riješene u skladu s odredbama posebnih propisa za planiranu vrstu građevina.

9.5.2. Zaštita od potresa

Prema karti Tektonski aktivni dijelovi struktura i rasjeda, područje obuhvata Plana se nalazi u zoni D, koja pripada Savskom bazenu (4) u zoni glavnih ogranaka Zagrebačkog rasjeda (1), gdje su amplitude tektonskih pokreta pretežito između 1,0 mm i 4,1 mm, pomaci geodetskih točaka u prostoru su pretežito dijagonalni te nema izraženije kompresije prostora.

Ublažavanje posljedica od potresa moguće je na dva načina:

- osiguravanjem konstrukcije prema potencijalnim destruktivnim dinamičkim silama sukladno projektnim zakonima,
- izbjegavanjem gradnje na geotehničkim fenomenima koji ukazuju na sigurnosti terena prema
- potresnom hazardu (amplifikacija, pojava klizišta, blatnog toka, likvefakcije i rasjednih pokreta).

9.5.3. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice je potrebno planirati tako da se osigura prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

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

UPU Branovečina II djelomično se preklapa s prihvatnom površinom koja je predviđena Planom djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba (površina broj 62 označena u Uputama za slučaj potresa u Gradu Zagrebu). Ured za upravljanje u hitnim situacijama dostavio je očitovanje u kojem navodi kako će ostatak površine broj 62, koji nije obuhvaćen ovim Planom, biti dovoljan za prihvata osoba za slučaj potresa.

9.5.4. Prevencija urbanih rizika

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

Najveći urbani rizici proizlaze iz potencijalnih poplava potoka Trnava i Čučerske reka, zatim potresa i požara.

Na prevenciju potencijalnih rizika utječu u obuhvatu plana utječu:

- zaštita od poplava: regulacija i održavanje postojećih vodotoka kao i planirana hidrotehnička rješenja kojima se utječe na smanjenje ovog rizika, a koja su ugrađena u plan;
- zaštita od požara: planirani razmak među građevinama, relativno mala izgrađenost (do 40%) te planiranje hidrantske mreže u čitavom naselju;
- zaštita od potresa: obvezno je protupotresno projektiranje svih građevina i infrastrukture.

10. SPREČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA

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

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

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

U procesu projektiranja i realizacije planiranih građevina u obuhvatu plana treba zadovoljiti standarde energetske učinkovitosti, s ciljem ostvarivanja što kvalitetnog okoliša.

11.1. Javni natječaj

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora za predškolsku ustanovu (oznaka D4), javnu i društvenu namjenu (D) i javnu zelenu površinu – javni park (Z1) potrebno je provesti javni natječaj u skladu s odredbama Plana.

Područje za koje je obavezan javni natječaj označeno je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2a. Prometna i ulična mreža
 - 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav
 - 2c. Vodnogospodarski sustav
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4a. Oblici korištenja
 - 4b. Način gradnje
-



Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

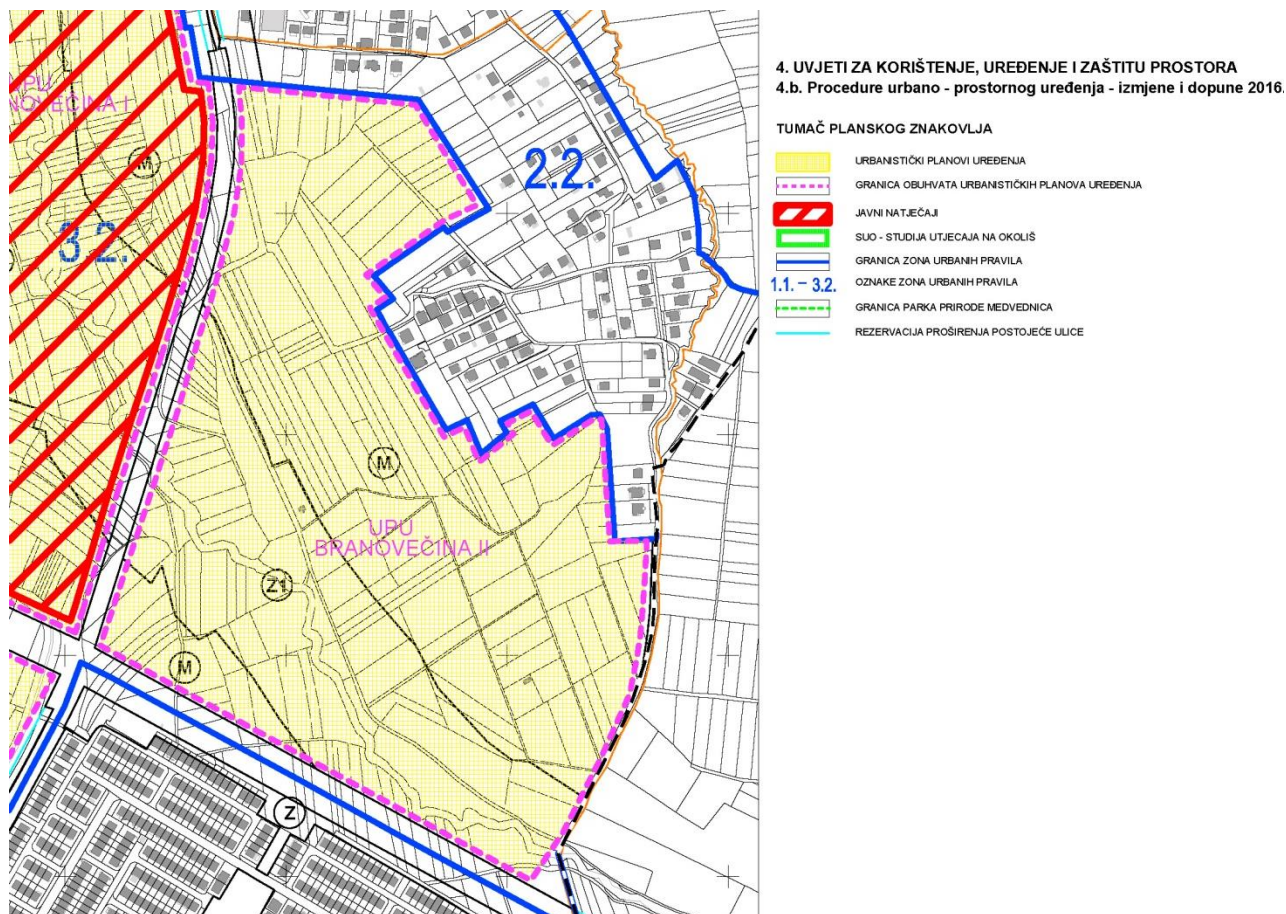
OBRAZLOŽENJE

Sadržaj	stranica
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata plana u prostoru grada	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	7
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	9
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	11
1.1.5. Obveze iz plana šireg područja	11
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	19
2.2. Ciljevi prostornog uređenja obuhvata plana	19
2.2.1. Namjena površina	19
2.2.2. Javna i društvena namjena	19
2.2.3. Izgrađena struktura i visina izgradnje	21
2.2.4. Prometna mreža	21
2.2.5. Smjernice energetske učinkovitosti	22
2.2.6. Demografski razvoj	22
2.3. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	22
2.4. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	22
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	23
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	23
3.2. Osnovna namjena prostora	23
3.2.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	23
3.2.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2) - kazeta K-2	25
3.2.3. Javna i društvena namjena – sve namjene (D) – kazeta K-8	26
3.2.4. Javna i društvena namjena – predškolska (D4) – kazeta K-9	26
3.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (R2)	27

3.2.6.	Javne zelene površine – javni park (Z1)	27
3.2.7.	Zaštitne zelene površine (Z)	28
3.2.8.	Vode i vodna dobra - površine pod vodom (V1)	28
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	29
3.4.	Prometna i ulična mreža	30
3.4.1.	Rubne ulice (izvan obuhvata plana)	30
3.4.2.	Ulice u obuhvatu plana	30
3.4.3.	Javna parkirališta i garaže	31
3.4.4.	Parkirališno-garažne potrebe	31
3.4.5.	Javni promet	32
3.4.6.	Pješačke površine	32
3.4.7.	Biciklističke staze	32
3.5.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	32
3.6.	Komunalna infrastrukturna mreža	32
3.6.1.	Vodoopskrba i odvodnja	32
3.6.2.	Energetski sustav	34
3.7.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	36
3.7.1.	Uvjeti i način gradnje	36
3.7.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina	37
3.7.3.	Definiranje intenziteta uređenja	38
3.8.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	39
3.8.1.	Postupanje s otpadom	39
3.8.2.	Zaštita voda	39
3.8.3.	Zaštita kakvoće zraka	39
3.8.4.	Zaštita od prekomjerne buke	40
3.8.5.	Zaštita elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	40
3.8.6.	Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera	43

1. POLAZIŠTA

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Branovečina II utvrđena je na temelju odredbe članka 59. Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba - u nastavku: GUP grada Zagreba ("Službeni glasnik Grada Zagreba" br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst).



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

Urbanistički plan uređenja Branovečina II (u nastavku: Plan) izrađuje se na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II koju je Gradsko skupština Grada Zagreba donijela na 25. sjednici održanoj 11. srpnja 2019. godine, po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i energetike (KLASA: 351-03/19-01/868, URBROJ: 517-03-1-19-2 od 26. lipnja 2019. godine), kojim je ocijenjeno da za Plan nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 14/19 od 15. srpnja 2019. godine.

Predmetnom Odlukom o izradi, kao razlog za izradu predmetnog plana, navedena je zaprimljena inicijativa, pokrenuta od strane vlasnika neuređenog i neizgrađenog dijela zemljišta u obuhvatu Plana za uređenje novog dijela naselja mješovite namjene s ciljem podizanja urbanog standarda

Pored navedenog, Planom je potrebno odrediti i sve ostale uvjete za gradnju građevina te uređenje površina unutar cjelokupnog područja obuhvata.

U postupku izrade Plana nositelj izrade zatražio je podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente od sljedećih javnopravnih tijela:

1. MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV., Zagreb;
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb;
3. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori, Trg S. Radića 1, Zagreb;
4. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb;
5. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, Ilica 25, Zagreb;
6. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
7. GRADSKI URED ZA POLJOPRIVREDU I ŠUMARSTVO, Avenija Dubrovnik 12/IV., Zagreb;
8. URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, Ulica kneza Branimira 71b, Zagreb;
9. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I., Zagreb;
10. GRADSKA ČETVRT DONJA DUBRAVA, Područni ured Gradske uprave Dubrava, 10040 Zagreb, Dubrava 49;
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb;
12. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva 32, Zagreb;
13. HEP - TOPLINARSTVO, Miševačka ulica 15A, Zagreb;
14. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb;
15. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
16. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeva 1, Zagreb;
17. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Folnegovićeva 1, Zagreb;
18. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb.

Izradi Plana prethodila je izrada Programa za UPU Branovečina II – izrađivač: Tihomir Jukić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist (u nastavku: Program za UPU), kojim su istražene prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te određene osnovne smjernice za izradu Plana.

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19 i 98/19) i drugim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja, kao i sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11), u mjeri prilagođenoj Planu. Kartografski prikazi Elaborata Plana izrađeni su na homogeniziranom digitalnom katastarskom planu dostavljenom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, u mjerilu 1:2000.

Nositelj izrade Plana je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

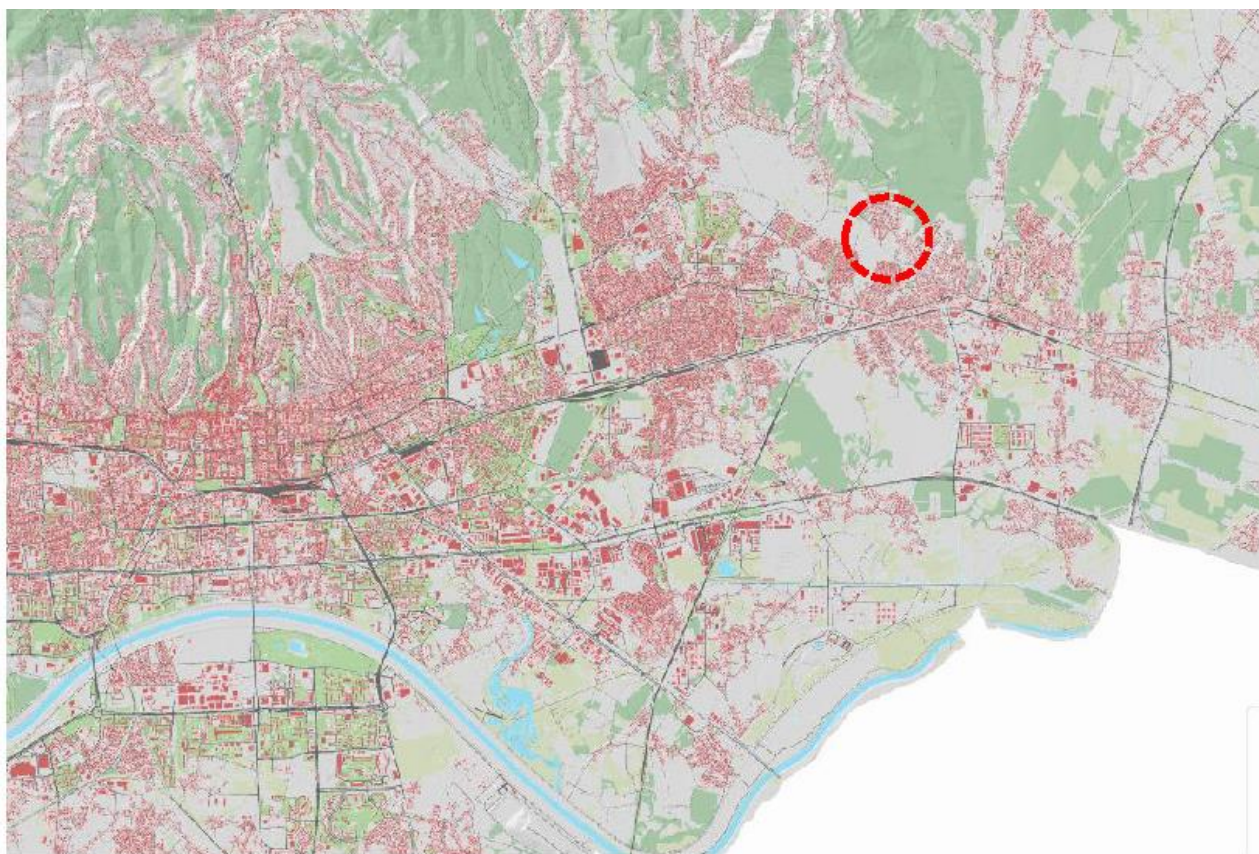
Stručni izrađivač Plana je tvrtka CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Sredstva za izradu Plana sukladno članku 63. Zakona i članku 34. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), osiguravaju osiguravatelji sredstava Ljerka i Stjepan Belko iz Zagreba, Zavidovička 35, na temelju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata plana u prostoru grada

Prostor obuhvata Plana smješten je na području gradske četvrti Gornja Dubrava, površine oko 30,35 ha, omeđen:

- na sjeveru i sjeveroistoku rubom susjedne zone stambene namjene određene GUP-om grada Zagreba,
- na istoku zapadnim rubom koridora Ulice Branovečina,
- na jugu sjevernim rubom koridora produžene Ulice Rudolfa Kolaka,
- na zapadu istočnim rubom koridora produžene Ulice Klin.



Položaj UPU-a Branovečina u širem gradskom području

Prostor obuhvata Plana nalazi se sjeverno od produžene Ulice Rudolfa Kolaka i određeno je GUP-om grada Zagreba kao niskokonsolidirano gradsko područje planirano za novu regulaciju na neizgrađenom prostoru.

Područje karakterizira tradicionalna povijesna parcelacija nastala najvećim dijelom nasljeđivanjem i dijeljenjem. Prostor se nekada koristio za poljoprivredu, a sada je pretežito zapušten ili se koristi kao livada. Katastarske čestice imaju pravilnu podjelu i položene su ekvisolarno, tj. u smjeru sjeverozapad - jugoistok ili sjeveroistok – jugozapad.

Realizacijom predmetnog UPU-a ostvarilo bi se kvalitetno prometno i sadržajno povezivanje dijelova gradske četvrti Gornja Dubrava sjeverno od Ulice Rudolfa Kolaka sa prostorom naselja Trnovčica i središnjim dijelom gradske četvrti Gornja Dubrava.

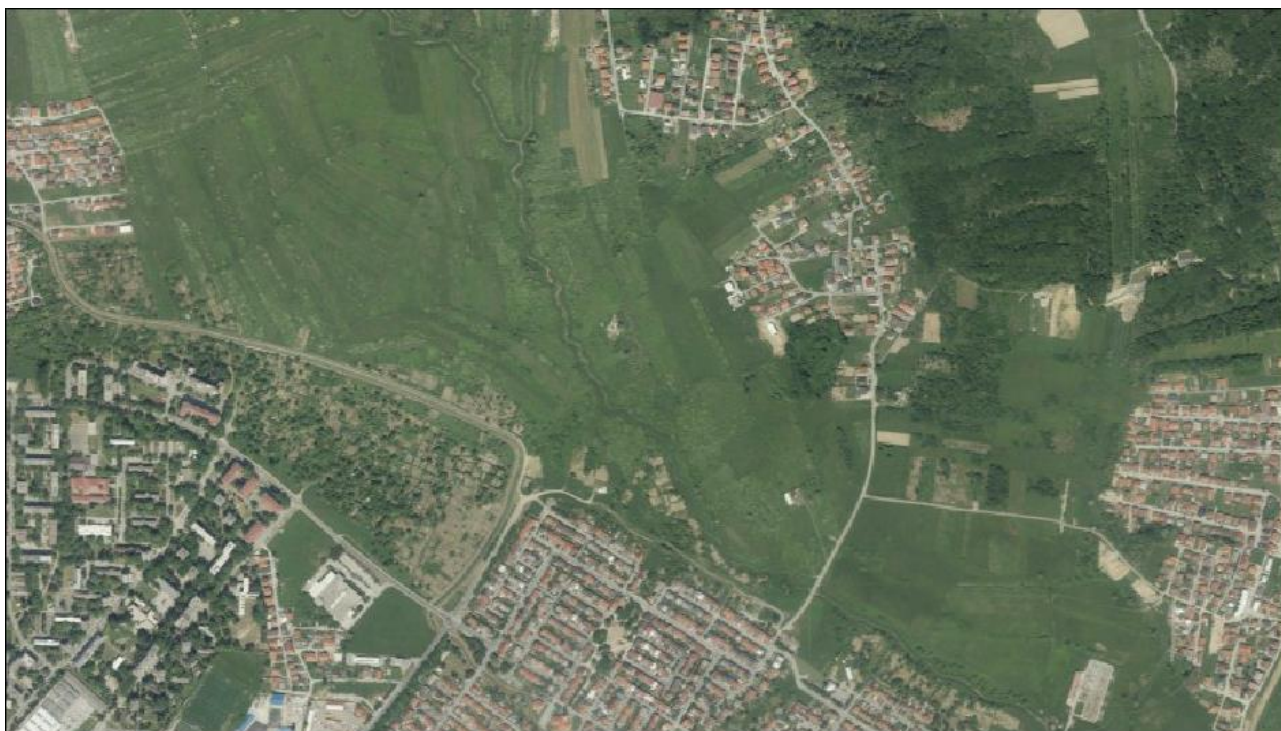
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana definirano je u grafičkom dijelu GUP-a grada Zagreba, a površina obuhvata iznosi 30,35 ha (površina očitana sa katastarsko-topografske podloge), te je omeđeno rubom susjedne zone stambene namjene određene GUP-om grada Zagreba, zapadnim rubom koridora Ulice Branovečina, sjevernim rubom koridora produžene Ulice Rudolfa Kolaka i istočnim rubom koridora produžene Ulice Klin. Ulica Rudolfa Kolaka i Ulica Klin su GUP-om grada Zagreba određene kao glavne gradske ulice.

Površina dijela predviđenog za gradnju iznosi 19,5 ha, a preostali dio pripada javnoj parkovnoj površini uz potok Čučerska reka, koji teče područjem obuhvata plana i nije reguliran.

Na području obuhvata Plana teren je pretežito ravan, bez kvalitetnog zelenila, prekriven niskim raslinjem karakterističnim za poljoprivredne površine. Teren je u blagom padu od sjevera prema jugu, a visinske kote terena kreću se od 138,00 m n.m. do 130,00 m n.m. što iznosi 8,0 m visinske razlike.

Područje je slabo prometno povezano s ostalim dijelom Dubrave, a javni gradski prijevoz organiziran je autobusnom linijom prema drugim dijelovima grada.



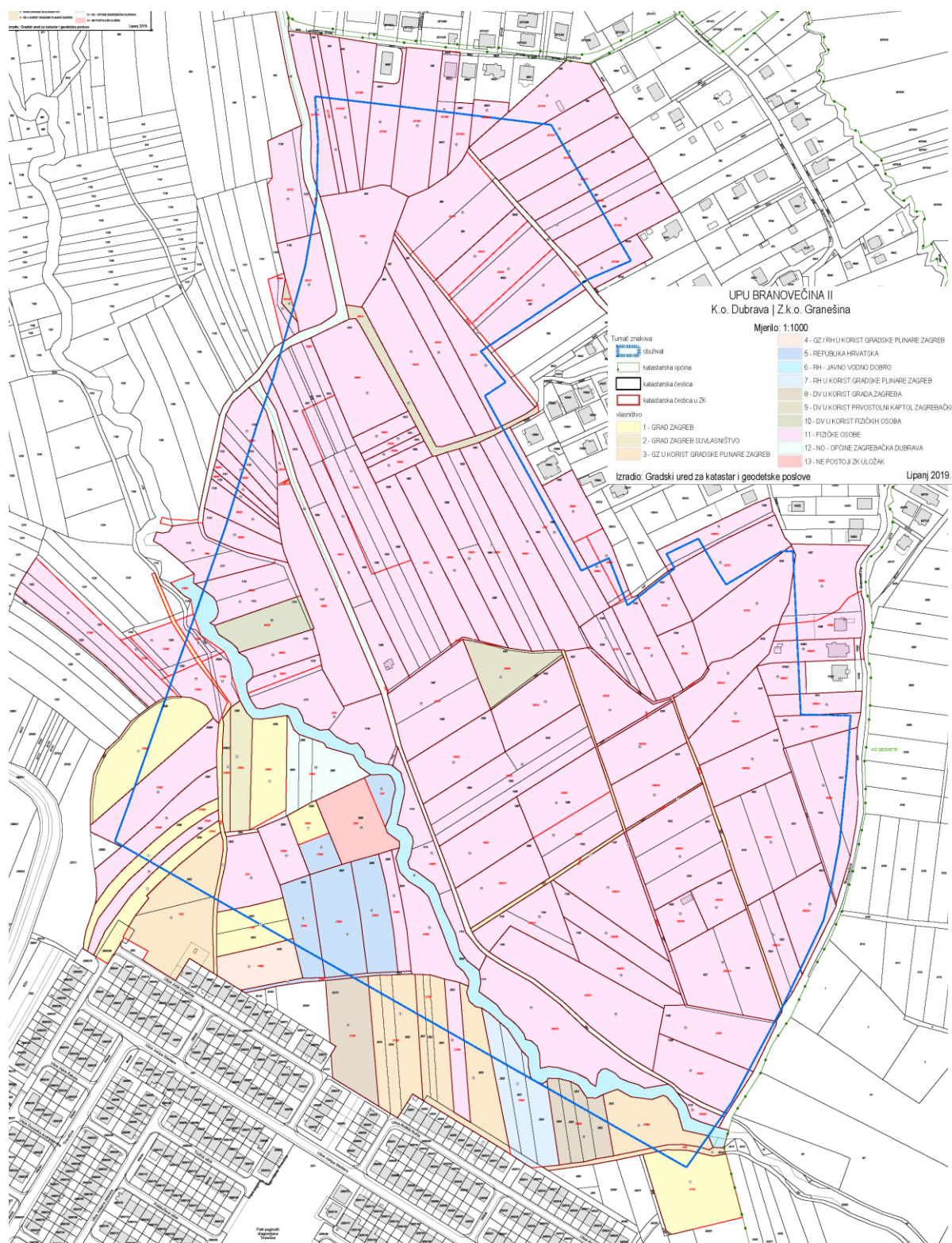
Slika 3: Uži područje obuhvata Plana prikazano na orto-foto prikazu (izvor: geoportal)

Šire područje Plana čine već izgrađena gradska područja (Trnovčica s južne strane i dio nekadašnjeg samostalnog naselja Branovečina – sada Grad Zagreb - sa sjeverne strane), odnosno prostori planiranog golf-igrališta (istočno) te planirane mješovite namjene - M i javnog parka - Z1 (zapadno), u sklopu UPU-a Branovečina I. Zračna udaljenost južnog ruba UPU-a do crkve u Trnovčici je cca. 500 m, a do srednje škole 900 m, tržnice Dubrava 1200 m, a od Ulice Dubrava cca. 1300 m.



Postojeća građevina na k.č.br. 1028, k.o. Dubrava

Područje gradske četvrti Gornja Dubrava zadnjih desetak godina doživljavaju strukturalnu i funkcionalnu transformaciju. Izradom UPU-a potrebno je uočene promjene prepoznati i usmjeriti na način da se maksimalno respektiraju postojeća vlasništva i parcelacija gdje je to moguće. Uz to treba respektirati i javne potrebe za oblikovanjem javnih gradskih prostora (ulica, trg, park), uz jasnu prometnu gradsku mrežu (produžena Ulica Rudolfa Kolaka i Ulica Klin). Urbanističkim planiranjem osigurati će se poštovanje povijesnog razvoja i zatečenih karakteristika prostora, morfologije, kao i tipoloških predložaka izgradnje. Na taj bi se način nastojali zadovoljiti jednako legitimni privatni i javni interes.



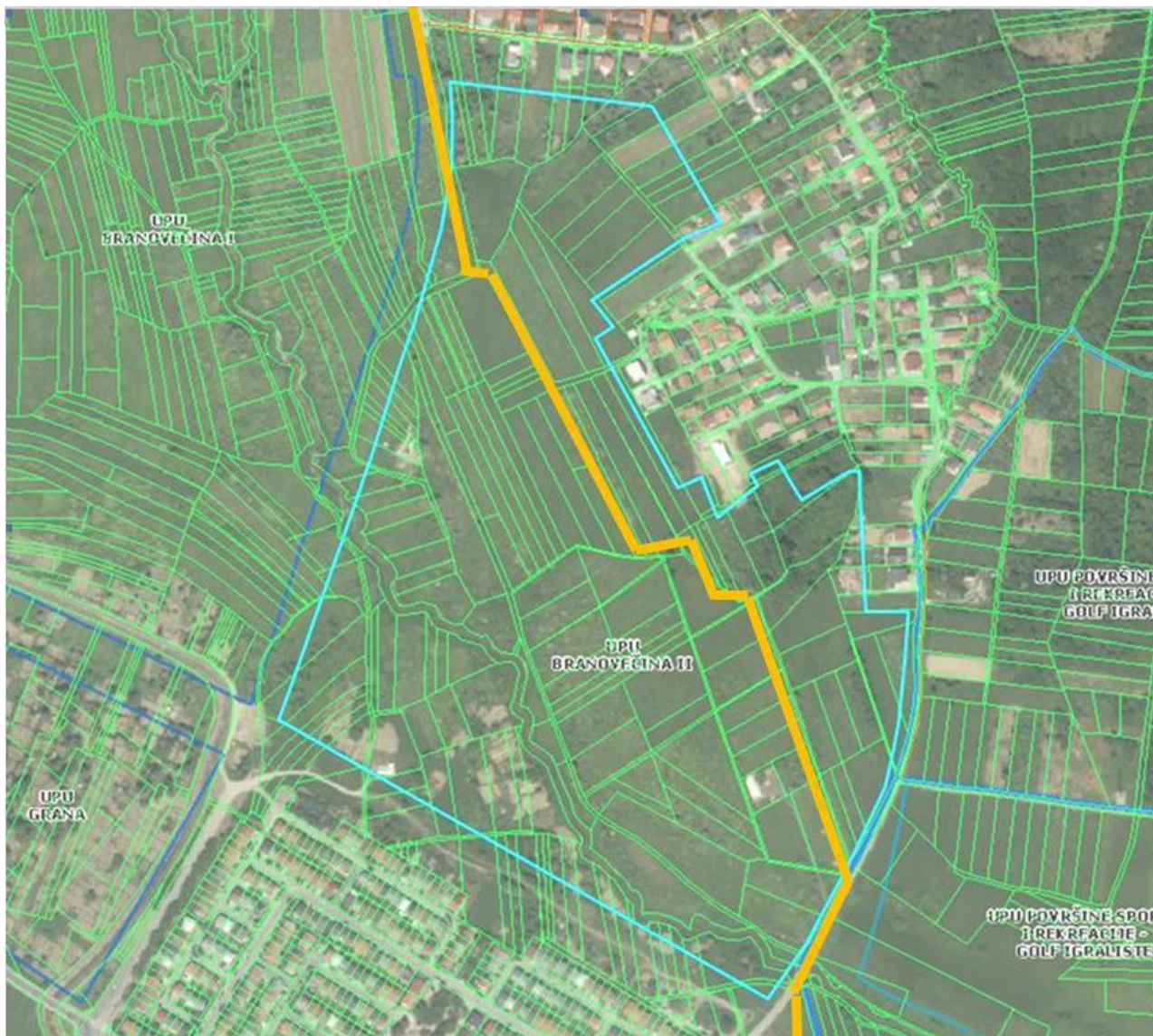
Kartografski prikaz zemljišnoknjižnih čestica i strukture vlasništva prema zemljišnoknjižnim podacima

1.1.1.1. Struktura vlasništva zemljišta

Za potrebe izrade Plana izvršena je analiza imovinsko-pravnog statusa zemljišta te je izrađen prikaz strukture vlasništva na temelju podataka evidentiranih u javnim registrima, uz napomenu da analiza nije obuhvatila pribavljanje dokumentacije o eventualnom vanknjižnom vlasništvu, prikupljanje povijesne građe za potrebe pribavljanja očitovanja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za upravno-pravne poslove o zahtjevima ovlaštenika koji polažu prava na naknadu sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zahtjevima za poništenje Rješenja o eksproprijaciji, ili zahtjevima Republike Hrvatske za utvrđivanje prava vlasništva.

Kako se radi o širem prostoru koji je djelomično doživio transformaciju razlikuju se dvije osnovne cjeline obzirom na postojeću parcelaciju i izgradnju:

- središnji prostor UPU-a Branovečina II nije izgrađen. Karakteriziraju ga zatečena tradicionalna povijesna parcelacija nastala najvećim dijelom nasljeđivanjem i dijeljenjem. Prostor se nekada koristio za poljoprivredu, a sada je pretežito zapušten ili se koristi kao livada. Parcele imaju pravilnu podjelu i položene su ekvisolarno tj. u smjeru sjeverozapad-jugoistok ili sjeveroistok-jugozapad
- u kontaktnoj zoni UPU-a samo je sjeveroistočni i istočni dio izgrađen pretežito kućama visine do 3 etaže (često nelegalno izgrađenim), a novija izgradnja u kontaktnoj zoni uz istočnu granicu predstavlja kuće sa stanovima za tržište visine 3 i 4 etaže.



Prikaz postojeće parcelacije i njezine strukture unutar područja UPU Branovečina II (CDOF 2018), kao i prikaz trase izvedenog kolektora odvodnje koji prolazi sredinom područja UPU-a

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Područje obuhvata UPU-a Branovečina II ne nalazi se na području povijesne graditeljske cjeline Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb.

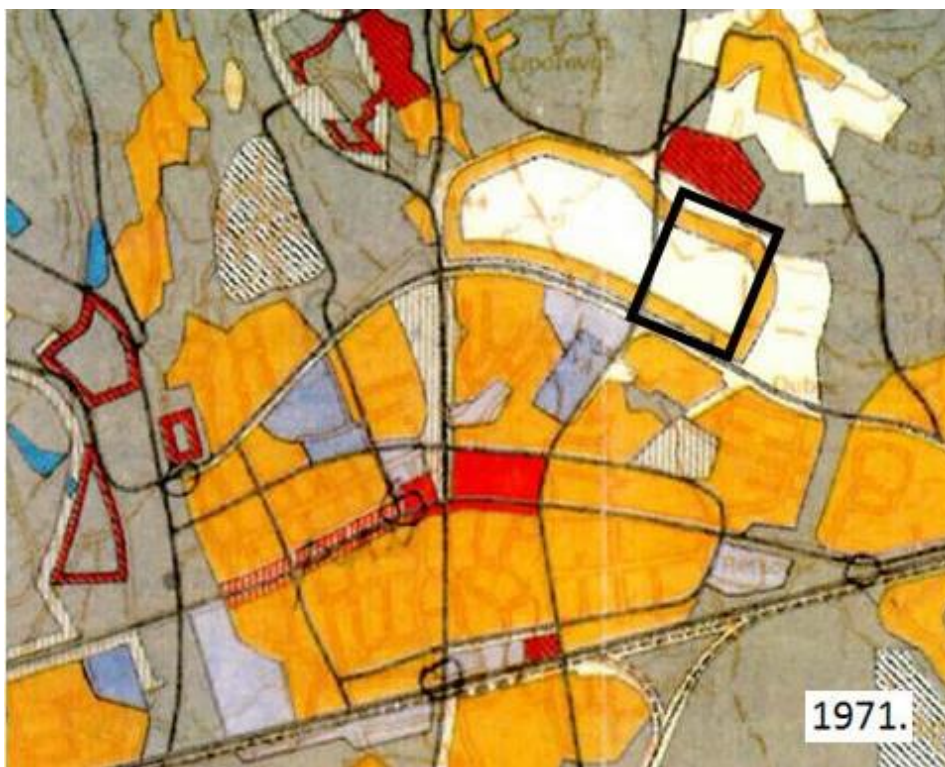
Dolina potoka Čučerska reka je prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode, u području krajobraza (K), koje se štiti mjerama GUP-a grada Zagreba.

1.1.2.1. Povijesni razvoj

Gradska četvrt Gornja Dubrava predstavlja primjer planiranog dijela grada u okviru današnjeg Zagreba. Početak planskog zauzimanja prostora označila je tzv. Janekovićeva parcelacija između dva svjetska rata. Slijede naselja Studentski grad, Klaka, Grana, Trnovčica, Dubec, Poljanice,...Svako od njih izražene je fizionomije, jasne matrice, uređenih javnih prostora i pratećih sadržaja.

Pored toga Gornja Dubrava objedinjava brojne javne sadržaje gradskog značaja, sportsko-rekreacijske zone, očuvane šume Miroševca, Dankovca, Oporovca i Novoselca, ali i intervenciju u zeleni medij – Grad mladih.

Prostor između produžene Oporovečke ceste / danas Ulice Rudolfa Kolaka i Novoselečkog puta (uključujući i Branovečinu) još je GUP-om grada Zagreba 1971. godine prepoznat kao izrazito kvalitetan i namijenjen je rezervatu stanovanja i mješovitoj gradnji, a što je potvrdio naknadno i Provedbeni urbanistički plan Oporovec, Terdica-Lektršćice iz 1980. godine.

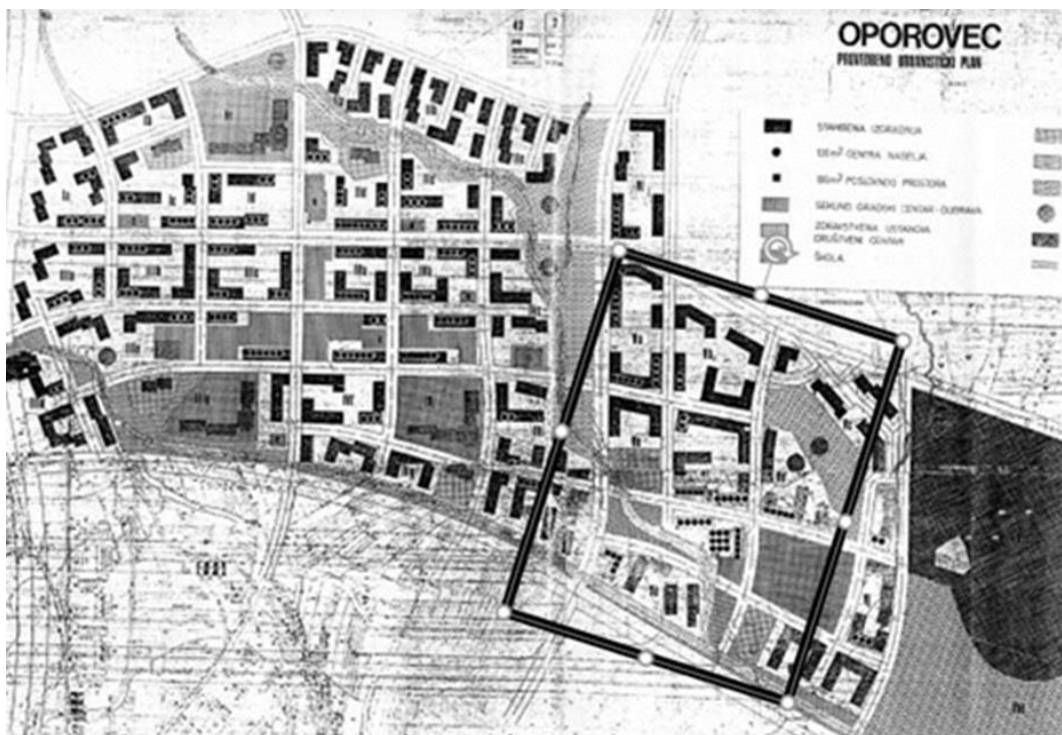


GUP grada Zagreba iz 1971. godine
Područje Branovečina planirano kao veliki rezervat za buduću stambenu izgradnju

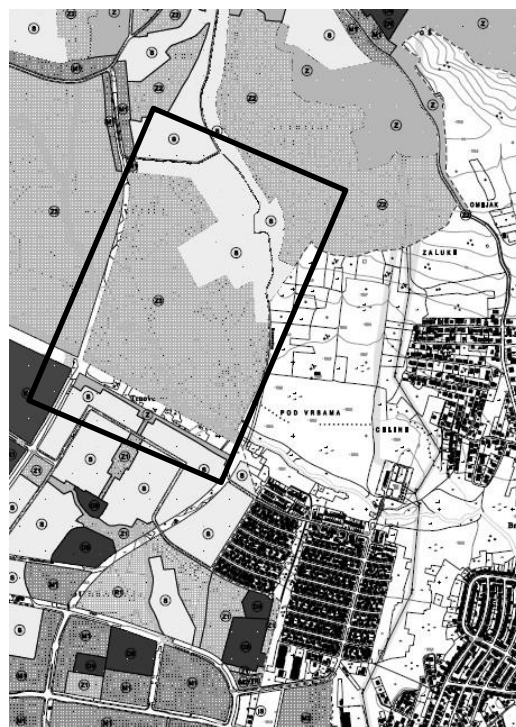
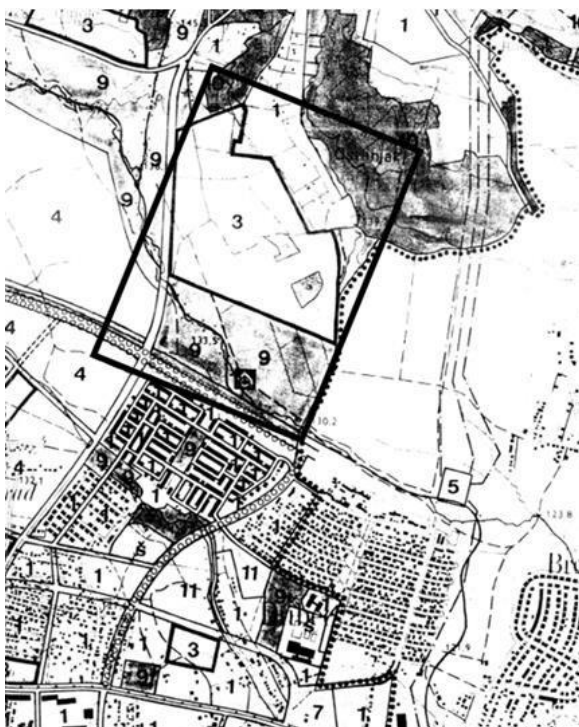
PUP-om Oporovec (Terdica-Lektršćice) iz 1980. godine cjelovita zona Branovečine planirana je kao stambeno naselje organizirano u višekratnim poluotvorenim stambeno-poslovnim blokovima sa pratećim društvenim sadržajima: osnovnim školama, dječjim ustanovama, zdravstvenom ustanovom, ostalim pratećim sadržajima, parkovima naselja i središnjim potezom parka duž otvorenog potoka Čučerska reka.

Temeljna pretpostavka za provedbu PUP-a bila je uređenje zemljišta za gradnju (deposedacija, priprema i opremanje zemljišta). Kako se do početka 90-tih godina nije izvršila priprema zemljišta, nije bilo moguće prići realizaciji PUP-a. Novi vlasnički odnosi uspostavljeni tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća onemogućili su provedbu tog PUP-a, a što se na odgovarajući način reflektiralo i na status ovog prostora u dokumentima prostornog uređenja.

Iako je GUP-om grada Zagreba iz 1986. godine prostor obuhvaćen PUP-om Oporovec bio određen kao mješovita, radna, javna namjena i parkovna površina, izmjenama GUP-a grada Zagreba tijekom 90-tih godina došlo je do prenamjene tako da je cijela zona određena kao rezervat za budući razvoj, a GUP-om iz 2003. i GUP-om grada Zagreba iz 2007. kao tematski park Z3 (Z3 je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem / temom te nema nužno naglašenu vegetacijsku / hortikulturnu komponentu). Dakle, radi se o nedvojbeno gradivom prostoru, ali se njegova detaljna namjena i uvjeti gradnje trebaju odrediti urbanističkim planovima UPU Branovečina I i UPU Branovečina II, a prema važećem GUP-u grada Zagreba. Dakle i važeći GUP grada Zagreba je prepoznao prostor kao izrazito vrijedan za mješovitu izgradnju (M), a u svrhu dobivanja što kvalitetnijeg rezultata propisao izradu UPU-a.



PUP Oporovec_Terdica-Lektršćice – 1980. godina



GUP grada Zagreba – 1986. godine (slika lijevo) – područje Branovečina je planirano kao mješovita namjena (1), rezervat buduće planske izgradnje javne namjene (3) i parkovne površine uz potok Čučerska reka (9)
GUP grada Zagreba – 2007. godine (slika desno) – prostor je planiran kao namjena Z3-tematski park

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

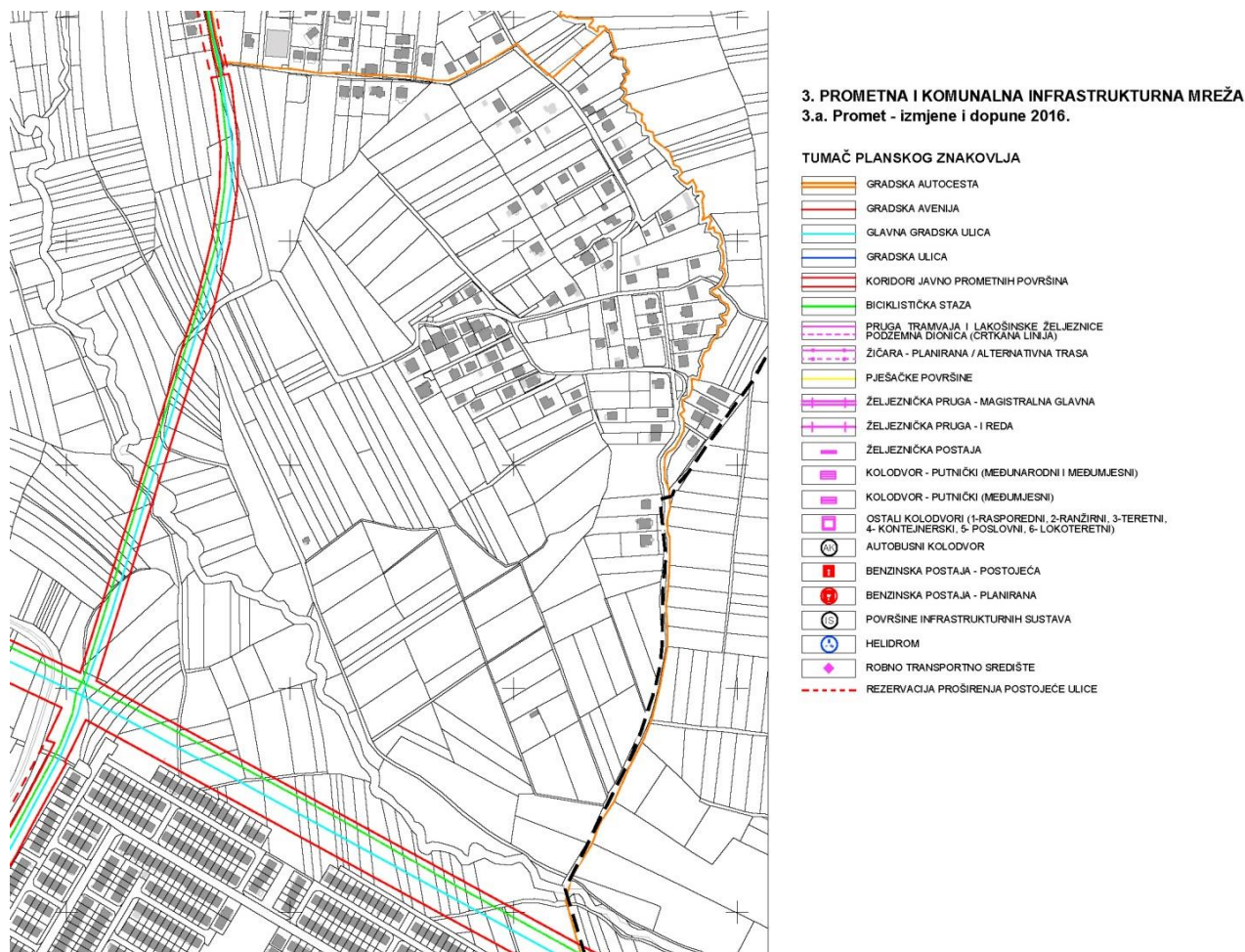
Obuhvat Plana omeđen je s tri strane javnim prometnim površinama za koje je GUP-om grada Zagreba utvrđen koridor za smještaj elemenata prometnog, vodnogospodarskog i energetskog sustava. Područje obuhvata nije komunalno opremljeno. Najbliža komunalna infrastruktura nalazi se u naselju Trnovčica i u izgrađenom dijelu uz ulicu Branovečina.

1.1.3.1. Prometni sustav

Prometni sustav određen je postojećim rubnim ulicama koje se nalaze izvan granica obuhvata. Javne prometne površine čije granice čine obuhvat Plana su: na istoku koridor planirane Ulice Branovečina, na jugu planirani koridor produžene Ulice Rudolfa Kolaka i na zapadu planirani koridor produžene Ulice Klin.

- produžena Ulica Rudolfa Kolaka planirana je kao **glavna gradska ulica** sa 4 vozne trake (2 u svakom smjeru, međusobno odijeljene zelenim pojasom), nogostupi su odvojeni od kolnika potezom zelenila, uz njih su predviđene i biciklističke staze, a ukupna širina uličnog profila iznosi oko 38-40 m,
- produžena Ulica Klin planirana je kao **glavna gradska ulica** sa 2 vozne trake, nogostupi su odvojeni od kolnika potezom zelenila, predviđene su biciklističke staze, a ukupna širina uličnog profila iznosi oko 20 m,
- produžena Ulica Branovečina planirana je kao **gradska ulica** sa 2 vozne trake, nogostupi su odvojeni od kolnika potezom zelenila, a ukupna širina uličnog profila iznosi oko 16 m.

Glavni kolni pristupi naselju su iz produžene Ulice Klin i Ulice Branovečina. Postojeću mrežu ulica potrebno je priključiti na novoplaniranu mrežu, kako bi se ostvario jedinstveni prometni sustav.



GUP grada Zagreba - 3a. Promet - izmjene i dopune 2016.

1.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U obuhvatu Plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI).

Magistralni telekomunikacijski vod prolazi ulicom Dubrava gdje su smješteni i udaljeni pretplatnički sustavi 10174 (u naselju Poljanice) (prema grafičkom prilogu Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2016.)

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

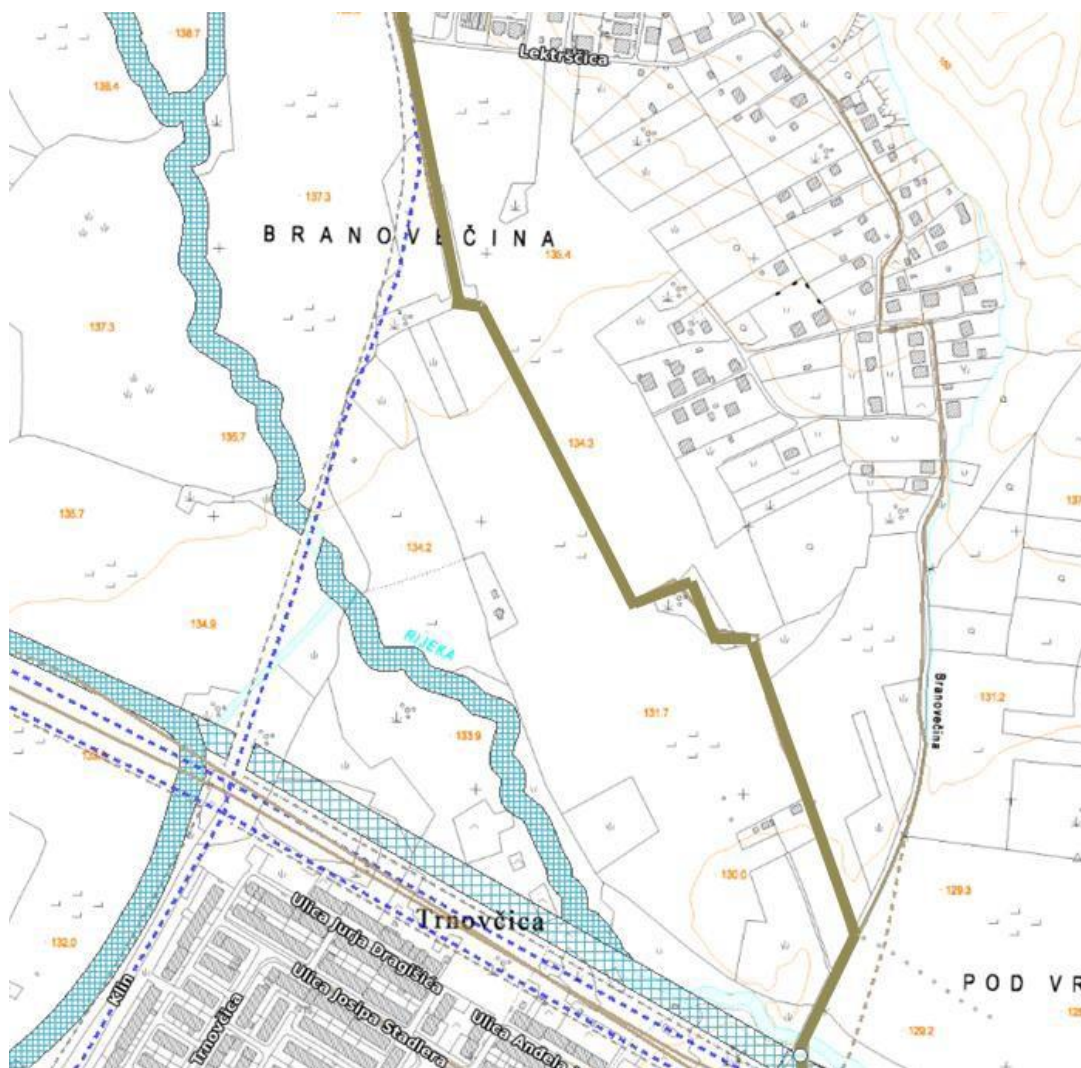
Vodoopskrba

U obuhvatu Plana nema izgrađenih javnih vodoopskrbnih cjevovoda.

Planirani vodovodni cjevovodi smješteni su unutar koridora produžene Ulice Klin, dakle prolaze zapadnim rubom UPU-a Branovečina II (prema karti 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje otpadom – izmjene i dopune 2016.)

Odvodnja

Kroz obuhvat Plana položen je kanal javne odvodnje iz smjera sjeverozapad - jugoistok, prateći postojeći put i parcelaciju, od betona profila Ø80 cm, s mješovitim sustavom odvodnje otpadnih voda, kojim je podsljemensko područje (Jalševac) priključeno na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba.



Prikaz izvedenog kolektora odvodnje koji prolazi središnjim prostorom UPU-a Branovečina II

Postojeći odvodni kolektor prolazi središtem obuhvata iz smjera sjeverozapada (Novoselečki put) prema jugoistoku do produžene Ulice Rudolfa Kolaka te dalje prema jugu između naselja Trnovčica i naselja Dubec. Odvodnja prati postojeći put i postojeću parcelaciju, što treba uzeti u obzir prilikom planiranja cjelokupnog prostora obuhvaćenog UPU-om Branovečina II. (prema karti 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje otpadom – izmjene i dopune 2016.)

1.1.3.4. Energetski sustav

Elektroopskrba

U obuhvata Plana nema izgrađene sredjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže.

Najbliži planirani 110 kV elektroenergetski kabel prolazi uz južni rub Plana, produženom Ulicom Rudolfa Kolaka, a kreće iz trafostanice TS Dubec smještene istočno od područja obuhvata, u administrativno rubnom području Sesveta (sjeverno od naselja Dubec) – (prema grafičkom prilogu Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2016.).

Distribucija prirodnog plina

U obuhvatu Plana nema izgrađene niskotlačne plinske mreže te niskotlačnih kućnih priključaka.

Planirani VT plinovod položen je produženom ulicom Klin sve do križanja s ulicom Lektrščica gdje s u budućnosti planira i PRS Novoselec (primopredajna mjerna redukcijska stanica) (prema grafičkom prilogu Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2016.)

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

1.1.4.1. Prirodne cjeline

Na području obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti prirode. GUP-om grada Zagreba se kao krajobraz (K) štiti prostor uz potok Čučerska reka.

1.1.4.2. Kulturno-povijesne cjeline

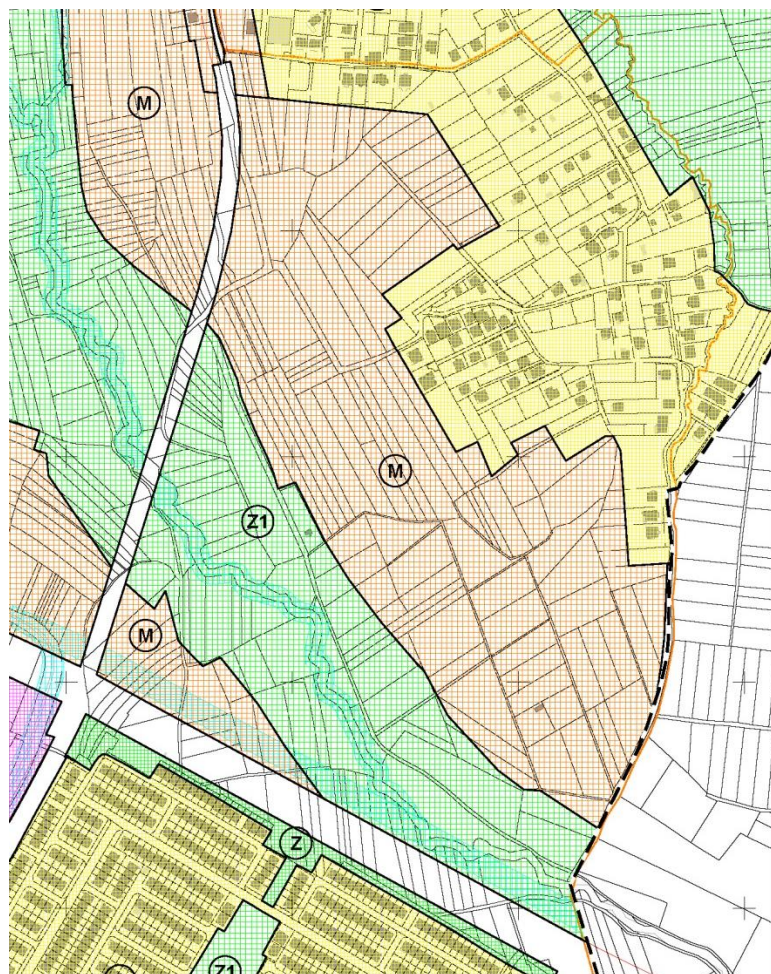
Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

1.1.5. Obveze iz plana šireg područja

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba ("Službeni glasnik grada Zagreba" 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu - GUP-a grada Zagreba), s kojim treba biti usklađen. U nastavku je dan sažeti pregled odredbi i elemenata GUP-a grada Zagreba.

1.1.5.1. Namjena površina

Kao što je vidljivo na izvatku iz karte 1. Korištenje i namjena prostora GUP-a grada Zagreba, na području obuhvata Plana određena je mješovita namjena (M) i javni park (Z1). Javne prometne površine razgraničene su izvan obuhvata Plana.



1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - izmjene i dopune 2016.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

(S)	STAMBENA NAMJENA
(M)	MJEŠOVITA NAMJENA
(M1)	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
(M2)	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
(D)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
(D1)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
(D2)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
(D3)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
(D4)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
(D5)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
(D6)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
(D7)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
(D8)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
(G)	GOSPODARSKA NAMJENA
(G1)	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
(G2)	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
(G3)	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
(G4)	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
(Z1)	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT S GRADNJOM
(Z2)	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
(Z3)	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
(Z4)	JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKIE PARK ŠUME
(Z5)	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
(Z6)	JAVNE GRADSKIE POVRŠINE - TEMATSKIE ZONE
(Z7)	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE
(N)	POSEBNA NAMJENA
(I)	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
(G)	GROBLJE
(V1)	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
(V2)	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POKRETNOSTI POD VODOM
(K1)	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
(K2)	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
(TR)	TRŽNICA
(R)	SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
(R1)	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE

Izvadak iz karte 1 Korištenje i namjena prostora važećeg GUP-a grada Zagreba

Sukladno članku 10. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore **mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2**.

Urbanističkim planovima uređenja određuje se pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.

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

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

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

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

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

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- posebnu namjenu;
- sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
- sportsko-rekreacijska igrališta;

- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- tržnice.

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

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

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

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

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

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

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati prostori iz stavka 3. ovog članka. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

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

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

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

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

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

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

Sukladno članku 11. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, **Javne zelene površine, javni park - Z1** je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove četvrti ili susjedstva, trgove, edukativne i znanstvene parkove, povijesne parkove i sl.

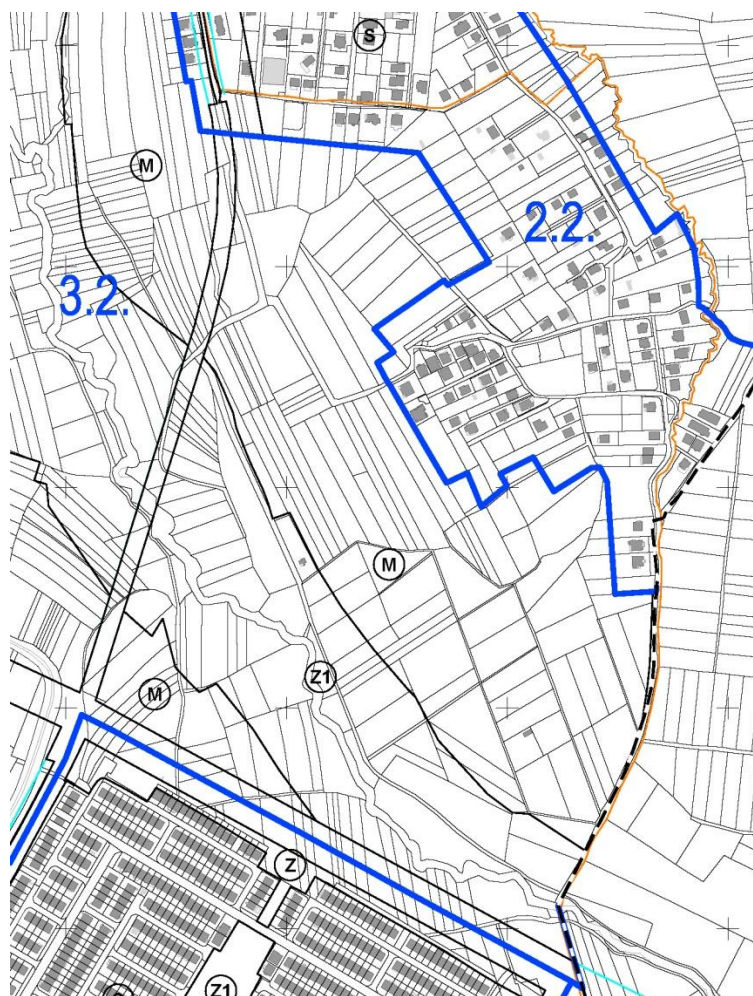
Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje urbanim pravilima Odluke. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima Odluke.

1.1.5.2. Urbana pravila

Opće odredbe

Opće odredbe urbanih pravila - **Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)** - navode se u članku 83. važećeg GUP-a grada Zagreba. Za predmetni UPU bitno je istaknuti iduće odredbe:

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



4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 4.a. Urbana pravila - izmjene i dopune 2016.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

1. VISOKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 1.1. Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina
- 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
- 1.3. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela podzemnog područja
- 1.4. Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje
- 1.5. Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje
- 1.6. Zaštita i uređenje dovršenih naselja
- 1.7. Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje
- 1.8. Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
- 1.9. Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-suma
- 1.10. Održavanje i njegovanje zaštićenih zelenih površina

2. KONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 2.1. Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podzemnog područja
- 2.2. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podzemnog područja
- 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podzemnog područja-povijesna urbana cjelina i kontaktno područje
- 2.4. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.5. Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.6. Uređenje i obnova rubnih prostora individualne gradnje
- 2.7. Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje
- 2.8. Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje
- 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
- 2.11. Uređenje javnih zelenih površina
- 2.12. Uređenje zaštićenih zelenih površina
- 2.13. Izgradnja na građevnim česticama većim od 5000 m²
- 2.14. Uređenje rijeke Save

3. NISKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 3.1. Urbana preobrazba
- 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru

- GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
- IZNIMKA URBANOG PRAVILA
- GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
- GRANICA ZAŠTITNE ZONE
- GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA
- GRADSKI PROJEKT

GUP grada Zagreba – 4.a. Urbana pravila – izmjene i dopune 2016.

U sklopu programskih smjernica za UPU-a Branovečina II navodi se:

- planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i podbrežja Medvednice;

- područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. ove odluke;
- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- uređenje zone javne i društvene namjene - predškolske i školske;
- definiranje intenziteta uređenja.

Uređenje javnih zelenih površina (članak 78.) - Opća pravila (vrijede i za urbano pravilo Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.) iz članka 83. Odluke

Parkovi:

- formiranje parkova tako da oblikovnim karakteristikama, sadržajima i opremom zadovolje potrebe korištenja kao rekreacijski, edukativni, ekološki i estetski gradski prostori;
- uređenje sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila;
- uređenje parkovnih površina ponajprije održavanjem i sadnjom visokog zelenila;
- uređenje putova, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme;
- iznimno, mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su paviljoni i odmorišta, manje javne ili ugostiteljske građevine, komunalne građevine, građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice, do ukupno 500 m² GBP-a;
- gradnja građevina iz prethodne alineje moguća je na svakih najmanje 2 ha uređene parkovne površine uz obavezu izrade krajobrazne studije i ne može se graditi na već vegetacijom oblikovanim prostorima; postojeće građevine i uređene površine mogu se zadržati.

Uvjeti zaštite prostora

Unutar prostora za koji se izrađuje ovaj Plan nalazi se vrijedni dio prirode u kategoriji krajobraz (K). GUP-om su, radi zaštite i očuvanja, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite u Odluci u točki 7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA, 7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline (članak 54).

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno povijesnim naslijeđem;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik). Uređenje krajobraznih cjelina na području grada provodit će se za:
- Podsljemenski prostor: očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama; očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša.
- Vode i vodno dobro: Potoci se, pretežito, uređuju otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

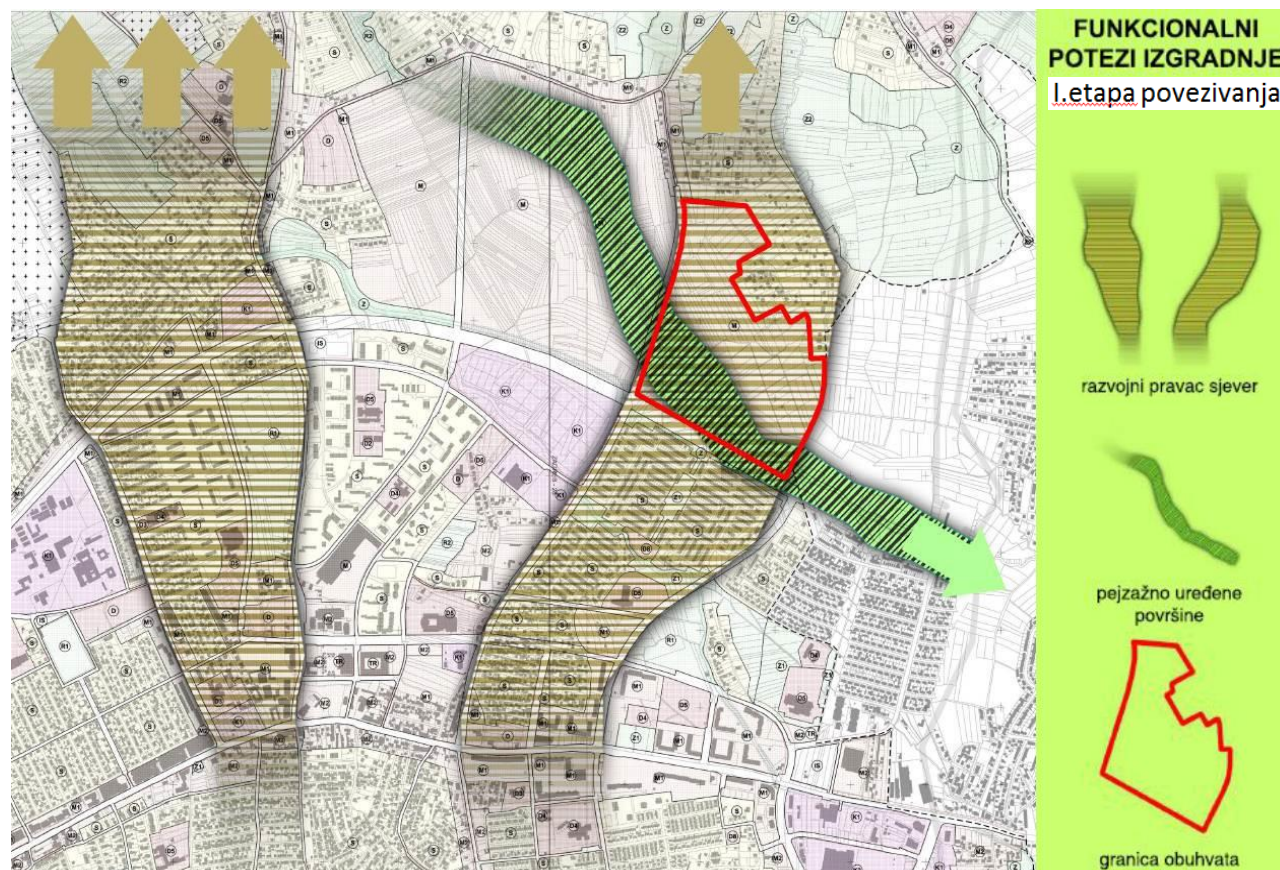
1.1.5.3. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Na izvatku iz karte 4d. Nepokretna kulturna dobra GUP-a grada Zagreba vidljivo je kako se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar područja zaštite kulturnih dobara. Sukladno tome, na Plan se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

Ravnica Gornje Dubrave ima izvanredno kvalitetne predispozicije za gradnju, osobito stambenu. Velika ulaganja u komunalnu i prometnu infrastrukturu (Ulica Dubrava, Ulica Rudolfa Kolaka, Avenija Gojka Šuška, Dankovečka ulica, Ulica Klin) uz kvalitetan javni prijevoz (tramvaj i autobus) čine gradsku četvrt Gornju Dubravu područjem velikog prostornog potencijala.

Realizacijom predmetnog Plana ostvarilo bi se kvalitetno prometno i sadržajno povezivanje dijelova gradske četvrti Gornja Dubrava sjeverno od Ulice Rudolfa Kolaka sa prostorom naselja Trnovčica i središnjim dijelom gradske četvrti Gornja Dubrava. U prometnom bi se smislu realizacijom UPU-a Branovečina II (unutar današnjih granica) i planirane produžene ulice Klin konačno kvalitetno povezali dijelovi gradske četvrti jer bi se omogućila protočna kružna prometna veza i time odteretio kružni tok na Sunekovoj ulici na kojem su česti zastoji, a što bi pridonijelo kvalitetnijoj prometnoj slici Dubrave.



Program za izradu UPU Branovečina II - funkcionalno povezivanje izgrađenih dijelova Gradske četvrti Gornja Dubrava, sjeverno i južno od produžene Ulice Rudolfa Kolaka (I. etapa povezivanja)

Područje obuhvaćeno Planom nastavlja se na već izgrađeni dio gradske četvrti Gornja Dubrava, od njezina središta s višestambenim zgradama i javnim sadržajima do izgradnje mješovite namjene planirane u području UPU-a Branovečina I i UPU Branovečina II.

Rubovi

Doprinos slici grada treba biti jasan rub pretežito višestambene izgradnje uz rub novog parka s potokom, kao i ulaz u naselje s produžene ulice Klin uz koji se preporuča visoka izgradnja i mogući trgovačko-uslužni i ostali potrebni sadržaji u prizemlju zgrada. Poželjno je da sve to prati i odgovarajući javni prostor u funkciji tih sadržaja. Sve to služilo bi kako novoj tako i postojećoj gradnji.

Kao kontrast zatečenoj organskoj, često neplanskoj izgradnji, potez više izgradnje položen u središnjem prostoru (predviđenog za gradnju u smjeru SZ-JI prateći trasu postojećeg kolektora odvodnje i postojeću parcelaciju) predlaže se kao tzv. „središnjač prostora“. Tom bi se izgradnjom povezali ulazi u planirano višestambeno naselje kao i sadržaji koji se nalaze uz ulaze. Upravo navedena kvalitetna višestambena izgradnja u središnjem prostoru i mogući poneki sadržaji u njezinim prizemljima zgrada, davali bi poseban urbanitet i identitet naselju.

Područja

Unutar Plana pretpostavljaju se tri područja različitih karakteristika: područje novog javnog parka uz potok, višestambena izgradnja veće izgrađenosti i gustoće izgradnje u središnjem dijelu planiranom za izgradnju, te niža stambena izgradnja u kontaktnoj zoni prema postojećoj izgradnji naselja Branovečina.

Orijentiri

Novi prostorni orijentir, s posebnim naglaskom navisinu izgradnje, treba postati izgradnja uz sjeverozapadni ulaz u naselje s produžene Ulice Klin, u kojoj bi bili poželjni trgovačko-uslužni sadržaji potrebni naselju, postojećim i novim stanovnicima.



Recentna izgradnja uz sjeverni rub obuhvata plana



Tipična izgradnja u naselju Branovečina

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj prostornog uređenja na području obuhvata Plana je stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja GUP-om grada Zagreba definirane namjene, utvrđivanjem optimalnih prostornih, sadržajnih i oblikovnih uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina. Potrebno je sačuvati i naglasiti ambijentalne vrijednosti predmetnog područja te ostvariti cjelovitost i primjerenost prostorne strukture i kompatibilnost prostornih funkcija.

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja nadovezuju se na ciljeve i programska polazišta iz Odluke o izradi, odnosno na smjernice koje su dane Programom za UPU. Te smjernice odnosno ciljevi i programska polazišta razmatrani su u postupku izrade Plana, kroz pristigla očitovanja nadležnih tijela na Odluku o izradi i konzervatorsku podlogu, te su sukladno planskim polazištima formulirani u ciljeve prostornog uređenja.

Ciljevi i programska polazišta prostornog uređenja definirani su člankom 6. Odluke o izradi Plana:

- u skladu s programskim smjernicama za izradu Plana utvrđenih GUP-om grada Zagreba, primarni je cilj uređenje novog dijela naselja odgovarajućim sadržajima javne namjene te podizanja urbanog standarda uz očuvanje zatečenih vrijednosti krajolika Čučerske reke i livada Oporovca.
- programske smjernice za izradu Plana:
 - planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i podbrežja Medvednice;
 - područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. GUP-a grada Zagreba;
 - uređenje novog dijela naselja mješovite namjene s ciljem podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
 - uređenje zone javne i društvene namjene - predškolske i školske;
 - definiranje intenziteta uređenja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja obuhvata plana

2.2.1. Namjena površina

Promatrani prostor može se podijeliti u dvije zone, odnosno na dva pristupa rješavanju prostora, sjeverni i sjeveroistočni dio (kao i manji dio uz produženu Ulicu Rudolfa Kolaka) predviđen za gradnju i južni i jugozapadni dio planiran kao javna parkovna površina kojom protiče potok Čučerska reka:

- a) prostor nove regulacije predložen za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1).** To su dijelovi područja obuhvata plana u kojima je potrebno oblikovati i nove javne prostore (ulica, šetalište, park,...). Nova izgradnja se gradi pretežito na preparceliranom zemljištu (sjeverni i sjeveroistočni dio UPU-a). Koliko god je moguće sugerira se uvažavanje smjera postojeće parcelacije i izvedenog odvoda kanalizacije, a kako bi se što racionalnije i lakše prostor mogao i realizirati s predviđenom namjenom.
- b) prostor javne parkovne površine (Z1).** GUP-om grada Zagreba štićeni prostor oznake „krajobraz“ podrazumijeva uređenje i artikuliranje urbanog partera koji prati obostrano potok Čučerska reka.

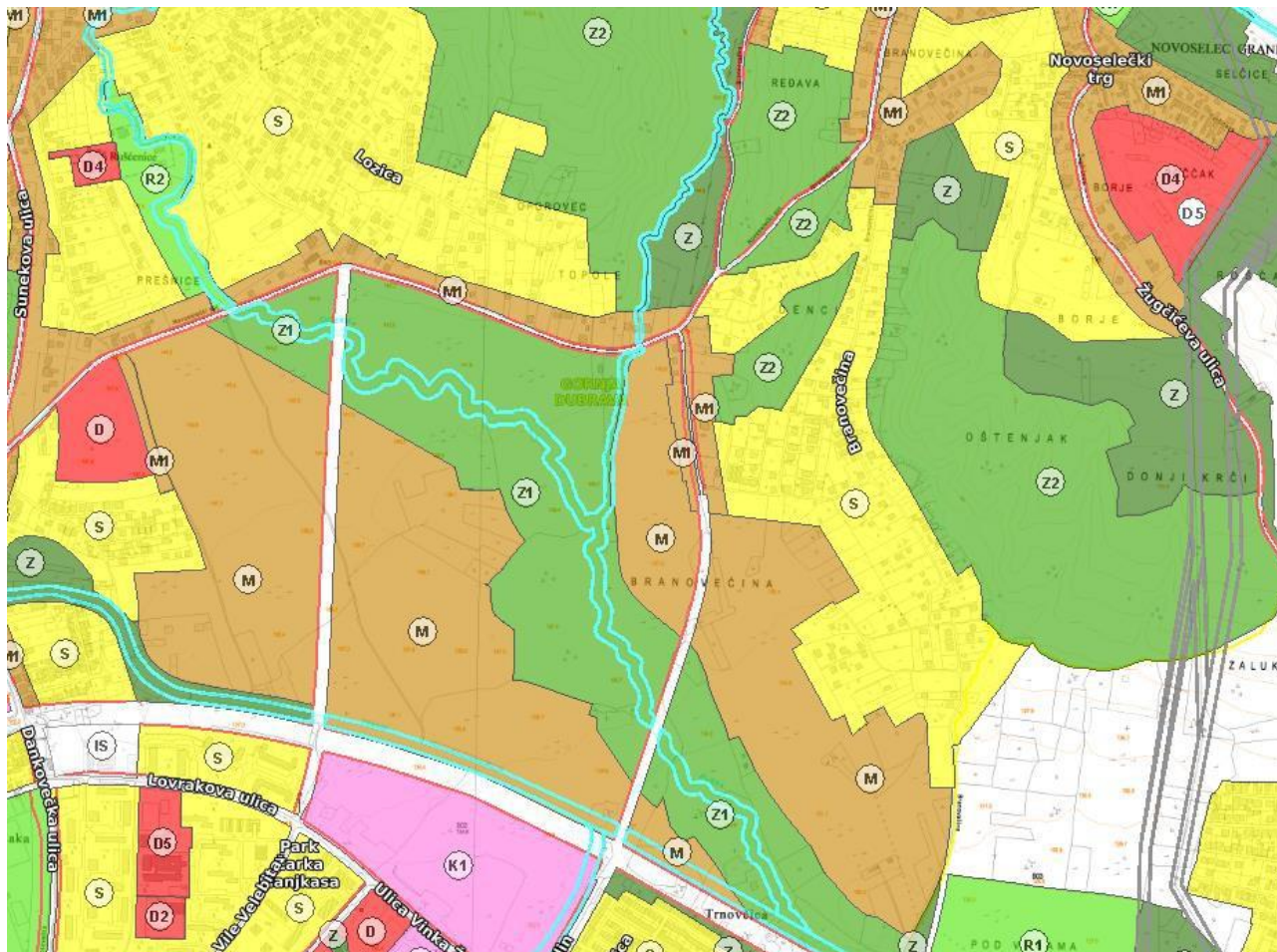
2.2.2. Javna i društvena namjena

Programskim smjernicama određenim urbanim pravilom Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.) predviđa se „uređenje zone javne i društvene namjene predškolske i školske“.

2.2.2.1. Osnovna škola

U okolnom području planiranog UPU-a nalaze se tri osnovne škole, a uz njih se GUP-om grada Zagreba planiraju još dvije, jedna u Oporovcu uz Centar za autizam (u realizaciji) i druga u naselju Novoselec.

S obzirom na očekivani budući broj stanovnika na prostoru ovog Plana, kao i činjenicu da se zapadno od područja UPU-a Branovečina II nalazi područje UPU-a Branovečina I, znatno veće po površini te slijedom toga i s očekivano znatno većim brojem stanovnika, sukladno dopisu Gradskog ureda za obrazovanje (KLASA: 350-07/19-002/224, URBROJ: 251-10-24-19-34 od 2.9.2019. godine), u obuhvatu UPU-a Branovečina II neće se planirati osnovna škola, već će ista biti planirana na području obuhvata UPU-a Branovečina I, koja će biti dimenzionirana za potrebe stanovnika oba navedena plana.



Lokacije škola u širem području obuhvata plana

2.2.2.2. Predškolska ustanova

Potrebe za predškolskom ustanovom, određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika. Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece;
- prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece.

Predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, predškolske ustanove mogu biti zasebne cjeline u okviru stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i sportskih građevina u visokokonsolidiranom prostoru, prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te za koje je potrebno osigurati minimalno 15 m² vanjskog prostora po djetetu na udaljenosti ne većoj od 100 m.

Površinu namjene D-4 javna i društvena namjena – predškolska potrebno je dimenzionirati obzirom na planirani broj stanovnika koji će biti utvrđen prilikom izrade Plana, pri čemu treba zadovoljiti i potrebe lokalnog stanovništva.

Veličina građevne čestice određuje se prema parametrima danim u članku 27. GUP-a grada Zagreba za javnu društvenu namjenu – predškolska ustanova (D-4):

- predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtić) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda;
- gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, ovisno o gustoći naseljenosti;
- potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika;
- svojim kapacitetom planirane građevine morale bi zadovoljiti, kako zatečene, tako i novoplanirane potrebe;
- prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost kretanja djece;
- građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

2.2.3. Izgrađena struktura i visina izgradnje

Planirana stambena izgradnja unutar područja Branovečina II nastavak je višestambene izgradnje koja se pruža od samog središta Dubrave prema sjeveru do prostora Oporovečkih livada gdje se planira mješovita stambena izgradnja unutar područja UPU-a Branovečina I i UPU-a Branovečina II. Kako je unutar prostora ovog Plana predviđena velika javna parkovna površina s potokom Čučerska reka, na prostoru za gradnju neposredno uz nju Programom je preporučena kompaktnija izgradnja, kojom bi se što veći broj novih stanovnika mogao koristiti, a time bi se ostvarila kvaliteta stanovanja u kontaktnoj zoni s javnom parkovnom površinom. Najkompaktnije bi trebao biti izgrađen središnji dio zone gradivog dijela UPU-a Branovečina II, a koji bi se protezao u smjeru SZ-JI uvažavajući smjer zatečene geometrije postojeće parcelacije.

2.2.3.1. Parametri za proračun planirane izgradnje stambene i mješovite namjene

Za čitav prostor predmetnog UPU-a dozvoljena je izgradnja visine do P+4 (iznimno manjeg prostornog akcenta uz sjeverozapadni rub zone visine do P+7), da izgrađenost pojedinačne građevne čestice (ili čestica u obuhvatu) nije veća od 40%. Najmanje 30% površine svake građevne čestice (ili čestica u obuhvatu) treba biti hortikulturno uređena površina prirodnog zelenila.

Kako bi se ostvario kvalitetan kontakt s postojećom izgradnjom naselja Branovečina u kontaktnoj zoni UPU-a prema postojećem izgrađenom dijelu potrebno je planirati prijelaznu izgrađenu strukturu promjenjive visine koja bi povezivala to naselje s potezom planirane visoke izgradnje u središnjem dijelu uz uređenu javnu parkovnu površinu. Gustoća izgrađenosti i visina izgradnje bili bi promjenjivi i smanjivali bi se, od najviše planirane u središnjem dijelu prostora predviđenog za gradnju unutar predmetnog UPU-a, prema postojećoj izgradnji naselja Branovečina na sjeveroistoku.

Na ulazu u planirano područje Branovečina II na sjeverozapadnom uglu zone UPU-a Branovečina II preporuča se izgradnjom naglasiti te ulaze u naselje. Stoga se na sjeverozapadnom rubu UPU-a uz ulaz s produžene Ulice Klin planira kompleks mješovite namjene s trgovačko-uslužnim i poslovnim sadržajima, s mogućim prostorom za stanovanjem u višim etažama (koji bi obzirom na svoju lokaciju opsluživao postojeći i planirani dio naselja Branovečina). Središnji dio naselja, prema budućem parku, planiran je za sadržaje društvene namjene tj. dječju ustanovu i nedefiniranu (za sada) javnu namjenu. Radi što boljih komunikacija u naselju, lokacija dječje ustanove smještena je u središnjem dijelu naselja, kao i u blizini planirane parkovne površine.

2.2.4. Prometna mreža

Prometna mreža planiranog prostora unutar UPU-a Branovečina II mora biti povezana s postojećom i spojena na širu prometnu mrežu, te je potrebno osigurati kvalitetnu vezu na produženu ulicu Klin i ulicu Branovečina. Uz najvišu izgradnju središnjeg dijela prostora predmetnog UPU-a potrebno je planirati odgovarajuću uličnu mrežu uz najmanju širinu ulice od 17,5 m (uz središnju glavnu ulicu - obvezno pješak min. 2,25 obostrano, biciklist, drvored min. 1,5 m (jedno ili dvostrano). Također je potrebno pješački i kolno povezati postojeći dio naselja Branovečina s planiranim unutar UPU-a Branovečina II. Pješačko povezivanje središnjeg prostora sa zonom javne parkovne površine uz potok, potrebno je planirati na način da pješačke staze ne budu presječene površinama za kolni promet.

2.2.5. Smjernice energetske učinkovitosti

U procesu planiranja i realizacije prostora UPU-a Branovečina II posebnu pažnju potrebno je obratiti niskouglijičnom razvoju. Pri oblikovanju naselja treba imati u vidu smjernice „Strategije niskouglijičnog razvoja Republike Hrvatske do 2030., s pogledom na 2050. godinu“, a kako bi se omogućilo zadovoljavanje standarda energetske učinkovitosti s ciljem ostvarivanja što kvalitetnog okoliša.

2.2.6. Demografski razvoj

Područje obuhvata Plana dio je gradske četvrti Gornja Dubrava. Broj stanovnika na području te četvrti prema popisu stanovništva iz 2011. godine iznosio je 61.841 stanovnika, što predstavlja 7,83% od ukupnog broja stanovnika Grada Zagreba. Broj kućanstava iznosio je 21.257, a broj stanova 6.091. Realizacija predviđenih sadržaja utjecati će, kako na demografsku sliku samog područja obuhvata, tako i na ukupnu gustoću stanovništva gradske četvrti. Procjenu broja stanovnika je potrebno napraviti za dvije zasebne cjeline:

- stambene zone uz glavnu ulicu,
- prijelazna izgrađena struktura prema izgrađenom dijelu.

Stambene zone uz glavnu ulicu

Unutar planiranih zona uz glavnu ulicu (kazete: K-2, K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12), čija ukupna površina iznosi oko 8,30 ha (planirana gustoća 100 st/ha), predviđa se da će živjeti oko **830 stanovnika**, odnosno da će prema normativu od 2,5 stanovnika/stan biti ukupno oko **330 stanova**.

Prijelazna izgrađena struktura prema izgrađenom dijelu

Unutar planirane prijelazne izgrađene strukture prema izgrađenom dijelu s manjim brojem etaža (kazete: K-1, K-3, K-10, K-13, K-14 i K-15), čija ukupna površina iznosi oko 7,40 ha (planirana gustoća 95 st/ha), predviđa se da će živjeti oko **700 stanovnika**, odnosno da će prema normativu od 2,5 stanovnika/stan biti ukupno oko **280 stanova**.

Sveukupno bi u naselju u konačnosti živjelo oko **1.530 stanovnika** u oko **610 stanova**.

2.3. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

S obzirom na to da se Planom oblikuje značajni gradski prostor, kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje, potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjerenog vrijednosti i značenju lokacije u urbanom prostoru grada.

Uređenje prostora i novu gradnju, što se posebno odnosi na visinu građevina i njihovu dispoziciju u prostoru, potrebno je artikulirati tako da se postigne postepeni prijelaz od građevina većih gabarita u planiranoj kontaktnoj zoni s javnom parkovnom površinom prema građevinama manjih gabarita u planiranoj prijelaznoj izgrađenoj strukturi prema izgrađenom dijelu. Stoga bi broj etaža planiranih građevina trebao varirati od P+4 (uz glavnu ulicu) do P+3 (uz postojeću izgrađenu strukturu sjeveroistočno od granice Plana).

2.4 Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture

Urbanističkim planom uređenja omogućit će se transformacija promatranog područja. Planom se predviđa izgradnja pretežito stambenih građevina, ali i poslovnih kao javnih i društvenih građevina. Ta će se činjenica reflektirati i na šire područje, posebno u smislu opterećenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže. Stoga je urbanističkim planom uređenja potrebno osigurati preduvjete za kvalitetno funkcioniranje tog dijela grada, što se prvenstveno odnosi na osiguranje potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta, kao i na dostatnu propusnu moć prometne mreže. Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana je definirati priključke na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu u odnosu na postojeće i planirane sadržaje. Kvalitetna prometna i komunalna infrastruktura temeljni su ciljevi uređenja prostora. Organizacija prometa treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju u prostoru. Organizaciju prostora i opremanje infrastrukturom treba planirati na način da se omogući jednostavna realizacija priključka korisnika na istu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

UPU-om Branovečina II planirana je gradnja:

- visokih višestambenih građevina uz glavnu ulicu (GU), visine do P+4,
- niskih višestambenih građevina prema postojećem dijelu naselja visine do P+3, s uvučenim zadnjim katom,
- građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene uz spoj glavne ulice i planirane ulice Klin, visine P+7, kao prostornog akcenta obuhvata plana.

U kazeti K-8 planirana je izgradnja građevine javne i društvene namjene – sve namjene (D), a u kazeti K-9 planirana je gradnja predškolske ustanove (D4), kapaciteta 200 djece.

U jugoistočnom dijelu obuhvata planirana je javna zelena površina – javni park (Z1) te uz samo križanje planirane produžene Ulice R. Kolaka i Ulice Klin zona sportsko-rekreacijske namjene – sport bez gradnje (R2).

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

U kazetama K-1, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-10, K-11, K-12, K-13, K-14 i K-15, na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) planirana je gradnja građevina pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1), na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- posebnu namjenu;
- 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.);
- ugostiteljstvo;
- parkove i dječja igrališta;

Programom za izradu UPU-a Branovečina II navedeno je da bi radi osiguranja kvalitetnog kontakta s postojećom izgradnjom naselja Branovečina u kontaktnoj zoni predmetnog UPU-a prema postojećem izgrađenom dijelu trebalo planirati prijelaznu izgrađenu strukturu promjenjive visine koja bi povezivala to naselje s potezom planirane visoke izgradnje u središnjem dijelu uz uređenu javnu parkovnu površinu. Gustoća izgrađenosti i visina izgradnje bili tako bili promjenjivi i smanjivali bi se, od najviše planirane u središnjem dijelu prostora predviđenog za gradnju unutar predmetnog UPU-a, prema postojećoj izgradnji naselja Branovečina na sjeveroistoku.

Stoga je planom predviđeno da višestambene građevine u kazetama koje su formirane uz glavnu ulicu imaju visinu P+4, dok će višestambene građevine koje se nalaze u kontaktu prema postojećem izgrađenom dijelu naselja imati visinu P+3, ali uz obvezu da se završna etaža izgradi kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine). Sukladno tome u planu su određene prostorne cjeline – kazete, ovisno o najvećem broju etaža:

- zona visokih građevina uz glavnu ulicu (M1-1),
- zona niskih građevina u kontaktu s postojećim naseljem (M1-2).
-

3.2.1.1. Zona visokih građevina uz glavnu ulicu (M1-1) – kazete K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12

Unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1-1) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1-1) u kazetama K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12 planirana je gradnja građevina pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje,
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=5$ ($P+4$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- najmanja udaljenost od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- najmanja udaljenost od pješačkih i kolno-pješačkih površina i javnog parka iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca prema glavnoj ulici (GU) iznosi 5,0 m, a prema ostalim ulicama (OU) najmanje 3,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba.

3.2.1.2. Zona niskih građevina u kontaktu s postojećim naseljem (M1-2) - kazete K-1, K-3, K-10, K-13, K-14 i K-15

Unutar površina mješovite-pretežito stambene namjene (M1-2) gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1-2) u kazetama K-1, K-3, K-10, K-13, K-14 i K-15 planirana je gradnja građevina pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje,
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=4$ ($P+3^*$), pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao uvučeni kat (uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- najmanja udaljenost od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- najmanja udaljenost od pješačkih i kolno-pješačkih površina i javnog parka iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca prema glavnoj ulici (GU) iznosi 5,0 m, a prema ostalim ulicama (OU) najmanje 3,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,

- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima GUP-a grada Zagreba.

Iznimno, za gradnju na kč.br. 1048 k.o. Dubrava u kazeti K-10 primjenjuje se urbano pravilo GUP-a grada Zagreba za kontaktno područje.

3.2.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2) - kazeta K-2

Kazeta K-2 zamišljena je kao manji podcentar naselja, smješten uz novu Ulicu Klin i planiranu gradsku ulicu (GU), koja prolazi kroz centar naselja, pri čemu poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji trebaju biti strukturirani kao podcentar naselja.

U kazeti K2, na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planirana je gradnja građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene.

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

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

Iznimno, na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi transformatorske stanice i benzinske postaje s pratećim sadržajima (autopraonice i slično).

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbni centri s otvorenim parkiralištem te skladišta kao osnovna namjena.

Podcentar se može izvoditi kao jedan zahvat ili u etapama. U sklopu podcentra preporuča se planiranje prostora u javnom korištenju (trg), uz koje će biti smješteni manji trgovačko-uslužni i ugostiteljski sadržaji.

Na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2 planirana je gradnja građevina poslovne ili stambeno-poslovne namjene;
- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine kazete;
- planira se gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m² za samostojeću i 800 m² za poluugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 3,2;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=8$ ($P+7$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše dvije podzemne etaže;
- kota prizemlja može biti najviše 1,0 m iznad kote uređenog terena;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz Ulicu Klin je 10,0 m;
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca uz glavnu ulicu (GU) i ostalih ulica (OU) je 5,0 m;
- između građevnog i regulacijskog pravca dozvoljeno je uređenje te izgradnja kolne rampe za pristup garaži kao i rampe za pristup osoba s poteškoćama u kretanju,
- izvan građevnog pravca, na dijelovima građevine u višim etažama, dozvoljena je izgradnja balkona, lođa i istaka koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, pri čemu ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;

- na građevnim česticama nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina;
- potrebno je osigurati najmanje 15 PGM/1000 m² GBP za stambenu namjenu, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima.
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za gospodarske namjene određuje se prema normativima GUP-a grada Zagreba.

3.2.3. Javna i društvena namjena - sve namjene (D) - kazeta K-8

Uz glavnu ulicu, u kazeti K-8 (sjeverno od predškolske ustanove) planira se izgradnja građevina javne i društvene namjene (D) - moguće su sve javne i društvene namjene. U sklopu ove građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj građevini. S obzirom na svoj položaj u odnosu na ostale namjene u širem prostornom obuhvatu točna namjena će biti naknadno određena, u skladu s potrebama podizanja društvenog standarda ovog dijela naselja.

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevine javne namjene (D):

- površina građevne čestice određena je površinom namjene (D);
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5;
- građevina će se graditi kao samostojeća;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=4 (P+3)$;
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice i/ili na javnim parkiralištima unutar obodnih uličnih koridora prema normativu iz točke 5.1.3. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od planiranih prometnih površina i granice parcele prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.b Uvjeti gradnje.

Gradnji građevine javne i društvene namjene (D) mora prethoditi javni natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

3.2.4. Javna i društvena namjena - predškolska (D4) - kazeta K-9

U kazeti K-9, površine 0,50 ha, planira se gradnja predškolske ustanove za potrebe planirane stambene izgradnje te gravitirajućeg dijela postojećeg naselja. Kako se dimenzioniranje predškolske ustanove vrši prema procijenjenom broju stanovnika, dimenzioniranje nije moguće potpuno točno izvršiti te su moguća manja odstupanja.

Veličina građevne čestice određena je prema normativima danim u članku 27. GUP-a grada Zagreba za javnu društvenu namjenu – predškolska ustanova (D-4):

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece – slijedom navedenog odabran je ciljani normativ 20-25 m² građevnog zemljišta po djetetu;
- prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17 - 20 odgojnih skupina s 340 - 400 djece,
- predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

Prema kriteriju gustoće (95 - 100 st/ha neto površine zone mješovite namjene), broj stanovnika u obuhvatu plana procjenjuje se na 1.530 stanovnika.

Dimenzioniranje predškolske ustanove

Procijenjeni broj stanovnika u obuhvatu plana	- 1.530
Broj djece predškolske dobi (1.530 x 0,08)	- 122
Broj obuhvaćene djece (125 x 0,76)	- 93
Broj djece s područja MO Novoselec i MO Oporovec u postojećim vrtićima	- 73

Ukupni broj djece	- 166
Predviđeni kapacitet dječjeg vrtića	- 200 djece
Broj odgojnih skupina	- 10
Površina građevne čestice (200 djece x 25 m ²)	- 5.000 m ²
Broj nadzemnih etaža (E)	- 2.

Na temelju gore navedenih kriterija za potrebe predškolske ustanove planom je određena kazeta K-9, površine 0,50 ha (25 m² građevnog zemljišta po djetetu).

Planom se propisuju uvjeti gradnje predškolske ustanove (D4):

- površina građevne čestice određena je površinom namjene D4;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) iznosi 1,0;
- građevina će se graditi kao samostojeća;
- najveći broj nadzemnih etaža $E=3$ ($P+2$);
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja najviše jedne podzemne etaže;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice i/ili na javnim parkiralištima unutar obodnih uličnih koridora prema normativu iz točke 5.1.3. ovih odredbi;
- najmanja udaljenost građevine od planiranih prometnih površina i granice parcele prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.b Način gradnje.

Gradnji dječje ustanove mora prethoditi javni natječaj temeljem detaljnog programa kojim će se odrediti svi potrebni sadržaji.

3.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (R2)

Na površini uz križanje buduće produžene Ulice R. Kolaka i Ulice Klin planira se uređenje površine sportsko-rekreacijske namjene – sport bez gradnje (R2), na kojoj se mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

GUP-om grada Zagreba je određeno da ukupna GBP-a građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti može iznositi do 1000 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim, pri čemu ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m². U ovom bi slučaju to značilo da se može izgraditi čak do 850 m² GBP, što se ipak čini pretjerano. Stoga je ovim planom propisano da ukupna GBP-a građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti može iznositi do 400 m², što bi trebalo zadovoljiti sve potrebe sporta i rekreacije na ovoj lokaciji.

Otvorena igrališta se mogu sezonski natkriti, a prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Za građenje i uređenje prostora u koridoru planiranog iskopa kanala za potok Trnava, sjeverno od koridora planiranog produžetka Ulice R. Kolaka, označenom na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.6. Javne zelene površine – javni park (Z1)

GUP-om grada Zagreba je uz potok Čučerska reka planirana veća javna zelena površina – javni park (Z1). Javne zelene površine – javni park (Z1) su hortikulturno uređene površine, koja predstavljaju ambijentalnu vrijednost okolnog stanovanja, a imaju odlike parkovnog uređenja s većim brojem u slobodnoj formi zasađenih visokostablašica.

Javne zelene površine mogu biti opremljene spravama za igru djece, kroz uređenje dječjih igrališta za uzrast 3-7 i 7-15 godina. Na javnim zelenim površinama moguća je gradnja nadstrešnica i sjenica površine do 25 m² te postava urbane opreme (klupa, posuda za otpad i javne rasvjete).

Javne zelene površine treba čuvati i održavati, a mogući su zahvati isključivo s ciljem unapređenja krajobraznog oblikovanja te opremanje urbanom opremom.

Za uređenje javnog parka potrebno je provesti javni natječaj.

Do provođenja javnog natječaja u javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1) i realizacije planirane parkovne površine u cjelini, moguće je korištenje kao rekreacijskog prostor za šetnju i odmor građana uz očuvanje postojećeg zelenila, zaštitom, održavanjem i sadnjom visokog zelenila uz dopunu i/ili zamjenu postojeće urbane opreme. Iznimno, uz postojeći put duž potoka, moguće je uređenje pješačko - biciklističke staze.

Za građenje i uređenje prostora u koridoru planiranog hidrotehničkog rješenja potoka Trnava, sjeverno od koridora planiranog produžetka Ulice R. Kolaka, označenom na kartografskom prikazu 3. PROMETNA, UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.7. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine se uređuje kao zaštitna tampon-zone uz prometnice.

Na ovim se površinama dopušta gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.), kao kolnih prilaza građevinama i pješačkih staza.

3.2.8. Vode i vodna dobra - površine pod vodom (V1)

Na potoku Čučerska reka i u njegovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potok se uređuje pretežito otvorenog korita.



Područje planirane javne zelene površine – javnog parka

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Detaljni prostorni pokazatelji planirane gradnje prikazani su u priloženoj tablici.

kazeta	površina kazete (ha)	planirana namjena	najveći postotak izgrađenosti (%)	najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in})	najveći broj etaža
K-1	1,78	mješovita–pretežito stambena (M1-2)	40%	1,5	4*
K-2	0,85	mješovita – pretežito poslovna (M2)	40%	3,2	8
K-3	1,22	mješovita–pretežito stambena (M1-2)	40%	1,9	5*
K-4	0,89	mješovita–pretežito stambena (M1-1)	40%	2,0	5
K-5	1,30				
K-6	1,56				
K-7	1,43				
K-8	0,47	javna i društvena namjena-sve namjene (D)	40%	1,5	4
K-9	0,50	javna i društvena namjena-predškolska (D4)	40%	1,0	3
K-10	1,36	mješovita–pretežito stambena (M1-2)	40%	1,5	4*
K-11	1,13	mješovita–pretežito stambena (M1-1)	40%	2,0	5
K-12	1,14				
K-13	1,26	mješovita–pretežito stambena (M1-2)	40%	1,5	4*
K-14	0,81				
K-15	0,99				
UKUPNO	16,69	-	-	-	-

napomena: * zadnja etaža oblikuje se obvezno kao uvučeni kat

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

Namjena	oznaka	površina (ha)	%
Mješovita - pretežito stambena namjena	M1	14,58	48,03
Mješovita - pretežito poslovna namjena	M2	0,85	2,80
Javna i društvena namjena – sve namjene	D	0,47	1,54
Predškolska ustanova	D4	0,50	1,58
Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje	R2	1,81	5,96
Javne zelene površine – javni park	Z1	8,17	26,98
Zaštitne zelene površine	Z	0,21	0,69
Vode i vodna dobra - površine pod vodom	V1	0,20	0,65
Površine infrastrukturnih sustava	IS	3,56	11,72
UKUPNO		30,35	100,00

3.4. Prometna mreža

Prostor UPU-a Branovečina II danas je dostupan sa sjevera preko Novoselečkog puta i Ulice Lektrščica, a s istoka može se pristupiti s neadekvatnih slijepih odvojaka iz Ulice Branovečina substandardnog profila. Zatečena prometna mreža je nepotpuna i nepravilna. Današnja prometna situacija promatranog područja ne zadovoljava jer su unutarnje pristupne ulice izrazito uske i neuređene bez ikakvih potrebnih tehničkih karakteristika, križanja su nepregledna, a i sama Ulica Branovečina mora dobiti novi profil, adekvatan gradskoj ulici. Javni autobusni promet prolazi sjeverno od prostora obuhvaćenog UPU-om Branovečina II i to Ulicom Novoselečki put i južno od predmetnog područja - kroz naselje Trnovčica.

3.4.1. Rubne ulice (izvan obuhvata plana)

Vanjska ulična mreža, iako zvan obuhvata Plana, određena je koridorima planiranih javnih prometnih površina, koje čine granicu obuhvata Plana prema zapadu, jugu i istoku. Prometne površine razgraničene ovim Planom su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine što podrazumijeva prometne, kolno-pješačke i pješačke površine, biciklističke staze te parkirališta. Obodne ulice koje čine obuhvat Plana su planirani produžeci Ulice Rudolfa Kolaka (južna granica Plana) i Ulice Klin (zapadna granica Plana), dok je istočna granica Plana koridor postojeće Ulice Branovečina.

Planirane širine koridora obodnih ulica (uz rub obuhvata plana) iznose:

- koridor produžene Ulice Rudolfa Kolaka - 38 do 44 m,
- koridor produžene Ulice Klin - 20 m,
- koridor Ulice Branovečina - 16 m.

Cestovni prilazi zoni mogući su iz sljedećih pravaca:

- iz cestovnog koridora produžene Ulice Klin,
- iz cestovnog koridora Ulice Branovečina,
- preko postojeće prometne mreže naselja sjeveroistočno od lokacije.

3.4.2. Ulice u obuhvatu plana

Prometna mreža u obuhvatu plana sastoji se od glavne ulice naselja - GU (dijagonalni spoj Ulice Klin i Ulice Branovečina) i ostalih ulica naselja - OU.

Glavna ulica – GU

Planirana širina koridora glavne ulice – GU iznosi 17,5 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani zeleni pojas / uzdužno parkiranje (2,5 m + 2,5 m),
- obostrana biciklistička staza (1,0 + 1,0 m),
- obostrani nogostup (2,25 m + 2,25 m).

Ostale ulice - OU

Planirana širina koridora ostalih ulica – GU iznosi 9,0 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani nogostup (1,5 m + 1,5 m).

Unutar obuhvata Plana, osim jednog kratkog odsjeka kolne prometnice, u zoni javnog parka (Z1) planirana je gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo kretanju pješaka i biciklista.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za planirane sadržaje potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

U garaži parkirališna mjesta koja se nalaze u nizu potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m te između mjesta ne smije biti pregrada. Parkirališni prostor za parkiranje dvaju vozila između zidova treba iznositi minimalno širine 5,40 m i duljine minimalno 5,00 m.

Parkirališno mjesto koje se nalazi s obje strane između zidova te zasebnu garažu treba planirati dimenzija minimalno 2,80 x 5,00 m. Manevarski prostor ispred parkirališno-garažnih mjesta treba iznositi minimalno 6,00 m.

Potreban broj PGM treba osigurati prema srednjim kriterijima iz članka 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, prema namjeni sadržaja prostora,

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet planskim je smjericama (dopis (KLASA: 350-07/19-002/224, URBROJ: 251-13-40-13-38 od 9.9.2019. godine) zatražio da se prilikom izrade UPU Branovečina II primjenjuju sljedeće planske smjernice:

- parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati unutar Plana,
- potreban broj PGM osigurati prema srednjim kriterijima iz čl. 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, prema namjeni sadržaja prostora,
- na parkirališnim mjestima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirana i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću,
- biciklističke staze izvoditi sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16),
- nove ulice unutar Plana ne mogu biti uže od 9,0 m,
- svu izgradnju i parkirališna mjesta planirati izvan koridora i rezervacije proširenja postojećih i planiranih prometnica koje dotiču Plan,
- sve prometne površine potrebno je planirati prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 155/05) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu sa Zakonom o normizaciji (NN 80/13).

Planske smjernice Sektora za promet ugrađene su u Odredbe za provedbu.

3.4.3. Javna parkirališta i garaže

U koridoru glavne ulice (GU) omogućeno je uređenje parkirališta u vidu obostranih uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik. Točan razmještaj parkirališnih mjesta će biti određen nakon što budu definirani kolni prilazi planiranim građevinama.

U pojasu širine 2,5 m uz kolnik može se naizmjenice uređivati zelenilo i površine za parkiranje, pri čemu se u zelenoj površini mogu saditi visokostablašice, kako bi se formirao drvored uz glavnu ulicu.

3.4.4. Parkirališno-garažne potrebe

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Ukoliko se parkirališno-garažna mjesta grade u podzemnim etažama, maksimalna dubina iznosi 2 (dvije) podzemne etaže. U garaži parkirališna mjesta koja se nalaze u nizu potrebno je planirati dimenzija minimalno 2,50 x 5,00 m te između mjesta ne smije biti pregrada. Parkirališni prostor za parkiranje dvaju vozila između zidova treba iznositi minimalno širine 5,40 m i duljine minimalno 5,00 m. Parkirališno mjesto koje se nalazi s obje strane između zidova te zasebnu garažu treba planirati dimenzija minimalno 2,80 x 5,00 m. Manevarski prostor ispred parkirališno-garažnih mjesta treba iznositi minimalno 6,00 m.

Potreban broj (PGM) mora zadovoljiti srednje kriterije iz članka 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, ovisno o planiranim namjenama građevina. Minimalne dimenzije jednog parkirališnog mjesta iznose 5,0 x 2,5 m.

Na parkirališnim mjestima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću prema posebnom propisu.

Kod gradnje građevina unutar obuhvata Plana pri određivanju broja potrebnih PGM za namjene koje nisu stambene, iznimno je moguće smanjiti minimalne kriterije iz normativa za izračun potrebnog broja PGM za pojedinu namjenu iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba s obzirom na ograničene mogućnosti prostora, a u skladu s posebnim uvjetima/odobrenjem nadležnog gradskog ureda.

Sva parkirališna mjesta treba graditi izvan koridora i rezervacije proširenja postojećih i planiranih prometnica.

Javna parkirališta koja se uređuju u uličnim koridorima treba opremiti drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta (sadnja jednog drveta na svaka 3 – 5 parkirališna mjesta).

U uličnim su koridorima osigurane površine za kolne pristupe građevnim česticama, a njihove će se točne pozicije definirati u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli za pojedinu česticu.

3.4.5. Javni promet

Javni autobusni promet će se moći odvijati planiranom glavnom ulicom (GU).

3.4.6. Pješačke površine

Za kretanje pješaka u koridorima prometnica obostrano se planiraju pješačke staze.

Širina pješačkih staza na području obuhvata Plana ne smije biti uža od 1,5 m. Pješačke staze izvan prometnih koridora mogu se zadržati u svojoj postojećoj širini.

3.4.7. Biciklističke staze

Izgradnja biciklističkih staza je do provođenja javnog natječaja dozvoljena i u javnoj zelenoj površini – javnom parku (Z1).

Kod izgradnje biciklističkih staza treba se pridržavati odredbi Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

3.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Planom se omogućava gradnja novih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) radi priključenja planiranih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar koridora rubnih prometnica koje čine obuhvat Plana.

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

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

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

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova te gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na stambenim građevinama unutar obuhvata Plana, kao i na zgradi predškolske ustanove.

3.6. Komunalna infrastrukturna mreža

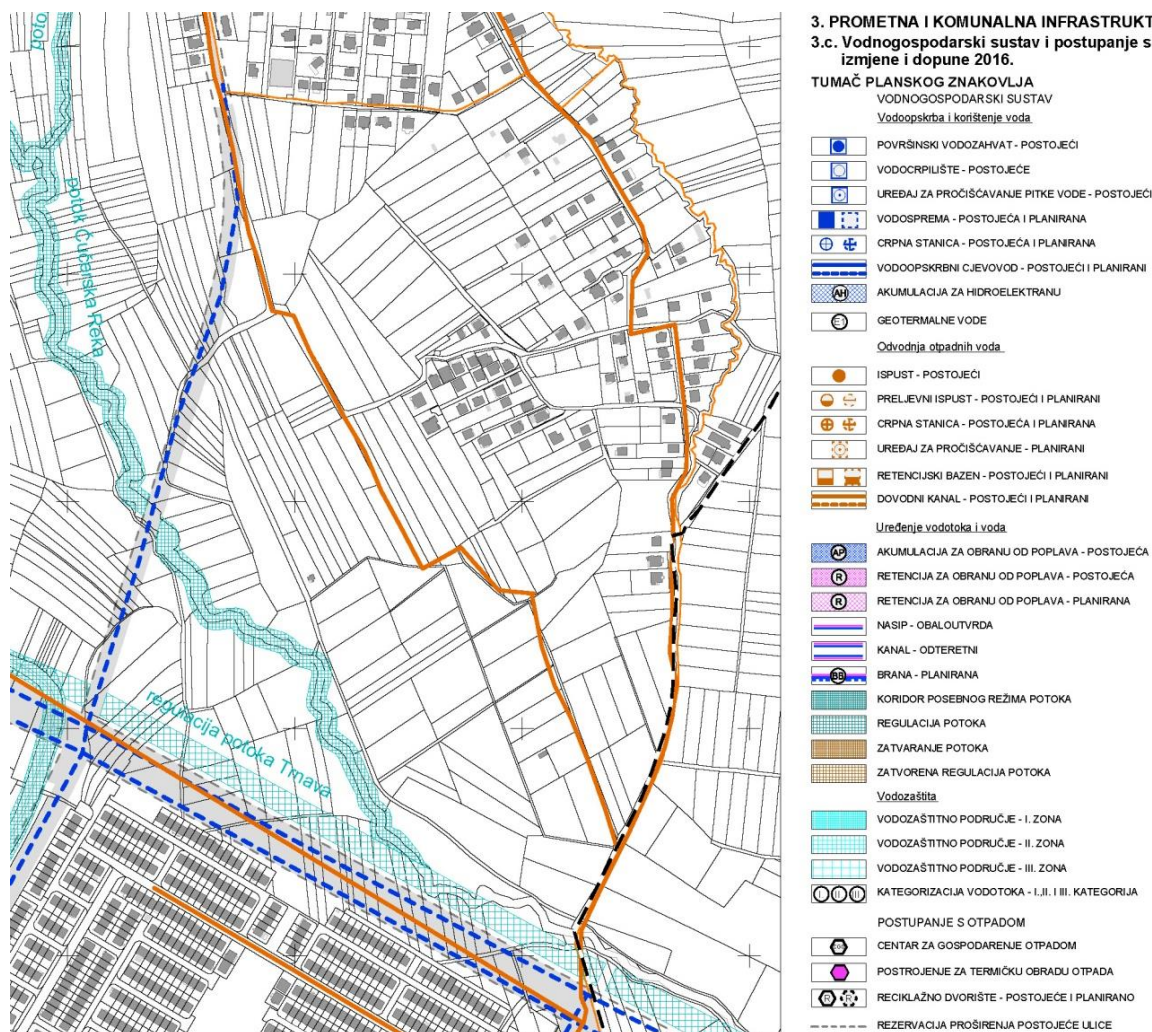
3.6.1. Vodoopskrba i odvodnja

3.6.1.1. Vodoopskrba

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 2c. Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela Plana. Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u pravilu unutar planiranih prometnica te njezinim spajanjem na cjevovod izvan granice obuhvata Plana.

U graničnom području obuhvata Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža koja je namijenjena opskrbi građevina koje su pretežno stambene namjene i manjeg je profila (cjevovodi gledano sjeverno i istočno su PEHD DN 110 mm, a južno u Ulici Klin je vodoopskrbni cjevovod SL DN 125 mm i spojni dio s naseljem Trnovčica je SL DN 200 mm, a svi vodoopskrbni cjevovodi unutar naselja su promjera SL DN 100 mm).

S obzirom da kapacitet postojeće vodoopskrbne infrastrukture ne zadovoljava planirane potrebe zone obuhvata Plana prethodno je potrebno provjeriti dostatnost kapaciteta s obzirom na buduće potrebe unutar obuhvata Plana i predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodoopskrbne mreže radi trajnog zadovoljenja sanitarnih i protupožarnih potreba.



GUP grada Zagreba – 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom – 2016.

Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode u vanjskim hidrantima.

Kako bi se ostvarile planske pretpostavke, potrebno je stvoriti vodovodne prstenove unutar cijele zone obuhvata i tako omogućiti razvoj vodoopskrbne mreže. Trase cjevovoda vode se u koridorima planiranih prometnica.

Idejnim rješenjem treba obuhvatiti rekonstrukciju postojećih (ako je potrebno) i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda uz mogućnost etapne realizacije, a što će se definirati u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole. Potrebne profile treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine vode za cijelo područje obuhvata.

Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba, radi kvalitetne opskrbe vodom i poštivanja propisa o zaštiti od požara, treba spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu. Trasu budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i treba je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Profil cjevovoda dokazat će se hidrauličkim proračunom.

Minimalne dopuštene udaljenosti između vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Način priključenja budućih građevina u obuhvatu Plana na postojeću vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

3.6.1.2. Odvodnja

Prema postojećem stanju odvodnje, prostorom UPU-a položen je sabirni kanal profila Ø80 cm kojim se transportiraju sanitarne otpadne vode s uzvodnog sliva (od Branovca do Trupeljaka na sjeveru). Na njega je s istočne strane priključen kanal Ø60 cm u funkciji odvodnje postojećih objekata. U kontaktnoj zoni izgrađeni su kolektori Ø120 cm u ulici Branovečina te Ø140 cm sjeverno od naselja Trnovčica odnosno u koridoru planirane Ulice Rudolfa Kolaka.

Postojeći sabirni kanal Branovec se zadržava Planom. On na sebe može prihvatiti dio isključivo sanitarnih otpadnih voda iz budućih objekata s prostora UPU-a. Priključenja otpadnih voda iz planiranih objekata biti će moguća i na postojeće kolektore Ø120 cm i Ø140 cm, odnosno na budući kanal u produženoj ulici Klin, direktno ili putem mreže novih javnih kanala u koridorima javnih prometnih površina na prostoru Plana.

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

S obzirom na ograničenja u prihvatnoj moći postojećeg kanalizacijskog sustava, odvodnja cijelog prostora južno od Novoselečkog puta i sjeverno od potoka Trnava odnosno buduće Ulice Rudolfa Kolaka riješena je kao razdjelni sustav odvodnje.

Prihvat oborinskih voda s krovnih, prometnih i drugih učvršćenih površina vršiti će se djelomičnim ispuštanjem u okolni teren kao i putem zasebne mreže oborinskih kanala s upuštanjem u prirodni recipijent - potok Čučerska reka, uz odgovarajući predtretman. Uvjete i način ispuštanja oborinskih voda u vodotok te stupanj njihovog pročišćavanja prije ispuštanja propisuju nadležne službe Hrvatskih voda.

U novim javnim prometnicama u obuhvatu Plana osigurani su koridori za izgradnju javnih kanala sanitarne i oborinske odvodnje. Profili budućih kanala odrediti će se na temelju lokacijskih uvjeta, s obzirom na veličinu i namjenu pripadajuće slivne površine. Svi novoizgrađeni javni kanali gravitacijski se priključuju na postojeći / planirani sustav javne odvodnje, odnosno na recipijent oborinske kanalizacije.

Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora UPU-a (kote uređenih prometnica) vođeno je računa da se svi novoizgrađeni javni kanali gravitacijski priključuju na postojeći/ planirani sustav javne odvodnje, odnosno na recipijent oborinske kanalizacije.

Cjelokupni sustav javne odvodnje, kako sanitarni tako i oborinski javni kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

Projektiranje i izgradnja javnih kanala kao i interne kanalizacije na prostoru UPU-a mora se izvoditi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji voda i drugih propisa koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih objekata.

3.6.1.3. Uređenje vodotoka

Planom je osiguran koridor sjeverno od produžene Ulice. R. Kolaka za planiranu regulaciju potoka Trnava.

3.6.2. Energetski sustav

Energetske potrebe građevina unutar obuhvata Plana podmirivat će se električnom energijom, plinom, toplinskom energijom ili alternativnim izvorima energije (sunčeve energija, toplinske pumpe) pri čemu investitor pojedinog zahvata u prostoru odabire izvore energije koji su za njih najprihvatljiviji.

3.6.2.1. Elektroopskrba

Za opskrbu električnom energijom novih građevina potrebno je projektirati i izgraditi priključke spojem na postojeću elektroenergetsku mrežu, odnosno transformatorske stanice smještene unutar obuhvata Plana ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba, kada budu poznata vršna opterećenja objekata pojedinačno, kao i potrebna izgradnja novih transformatorskih stanica. Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav u mjerilu 1:2000 prikazano je postojeće i planirano stanje elektroenergetske mreže.

Nove transformatorske stanice se mogu graditi kao ugrađene ili slobodnostojeće građevine locirane uz prometnicu, kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme. Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,0 x 5,0 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme.

Transformatorske stanice se mogu graditi unutar površina svih namjena u obuhvatu Plana.

Nove transformatorske lokacije, kapaciteti i koridori priključaka na elektroenergetsku mrežu, kao i koridori za nove niskonaponske vodove te koridori za javnu rasvjetu definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina, odnosno čestica. Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osigurati će se unutar njegove parcele.

Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete), u pravilu, vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

U javnoj neprometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

U koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabela vodova i ostalih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

Potrebno je osigurati uređenje javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica. Za priključke nove javne rasvjete i semafora treba ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog operatora distribucijskog sustava. 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).

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.

U skladu sa člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (Narodne novine br. 22/13), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb."

3.6.2.2. Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinskog distribucijskog sustava.

U kontaktnoj zoni obuhvata Plana nalaze se plinovodi:

- sjeverno od obuhvata Plana po ulici Lektršćica izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d110 s pripadajućim priključcima,
- sjeverozapadno i zapadno od obuhvata Plana po ulici Branovečina izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d90 s ograncima i pripadajućim priključcima,
- južno od obuhvata Plana nalazi se niskotlačni (NT) plinovod, po Ulici Jurija Dragišića PE d110, a po Ulici Anđela Nuića PE d160 i PE d110 s pripadajućim NT priključcima.

Planira se potpuno plinoficirati planirane građevine unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

Unutar obuhvata Plana, po planiranim javno-prometnim površinama, predviđeni su koridori za srednjotlačne plinovode, uklopljeni u postojeći srednjotlačni distribucijski sustav prirodnog plina u kontaktnoj zoni obuhvata Plana.

S obzirom da se planira nova izgradnja s većom potrošnjom plina, postojeći plinovodi nemaju dostatne dimenzije te će trebati projektirati i izgraditi nove plinovode većeg kapaciteta koji će zadovoljiti potrebe planirane veće potrošnje plina.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2b. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav, u mjerilu 1:2000, prikazana je planirana niskotlačna plinska mreža. Trase niskotlačnog plinovoda vode se koridorima planiranih prometnica. Minimalna sigurnosna udaljenost niskotlačnog plinovoda od građevina iznosi 2 m, a za niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

Preporučljivo je da se plin za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim građevinama koristi preko kombi bojlera, a po potrebi u većim nestambenim građevinama preko kotlovnica.

Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

Svaka građevina mora imati zasebni niskotlačni kućni priključak. Niskotlačni kućni priključak završava s glavnim zaporom na fasadi u plinskom ormariću, odnosno unutar građevine. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Niskotlačni (NTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Udaljenosti od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. NTP se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 1 bar predtlaka.

S obzirom na to da se unutar obuhvata Plana planira nova izgradnja s većom potrošnjom prirodnog plina bit će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda kojima će se planirane građevine opskrbljivati prirodnim plinom, a po potrebi projektirati i izgraditi nove niskotlačne plinovode koji će zadovoljiti planiranu potrošnju prirodnog plina.

3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.7.1. Uvjeti i način gradnje

Za sve površine (građevne čestice) unutar obuhvata Plana gdje se planira nova gradnja, dani su elementi za provedbu Plana, kako bi se omogućila gradnja novih građevina. S obzirom na stupanj dovršenosti te s tim u vezi planiranih (mogućih) zahvata, na području obuhvata Plana definiran je oblik korištenja - nova gradnja.

Građevine mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (unutar površina M1: M1-1 i M1-2). Uvjeti smještaja unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) dani su u poglavlju koje se odnosi na uvjete i način gradnje visokih i niskih višestambenih građevina.

Građevine mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Poslovni sadržaji i/ili stanovanje se planira na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (unutar površine M2). Uvjeti smještaja unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dani su u poglavlju koje se odnosi na uvjete i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2.

Građevine javne i društvene namjene-predškolske (D4)

Građevine javne i društvene namjene-predškolske mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene (D4), ali je smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć i unutar površina mješovite-pretežito stambene (M1).

Građevine javne i društvene namjene-sve namjene (D)

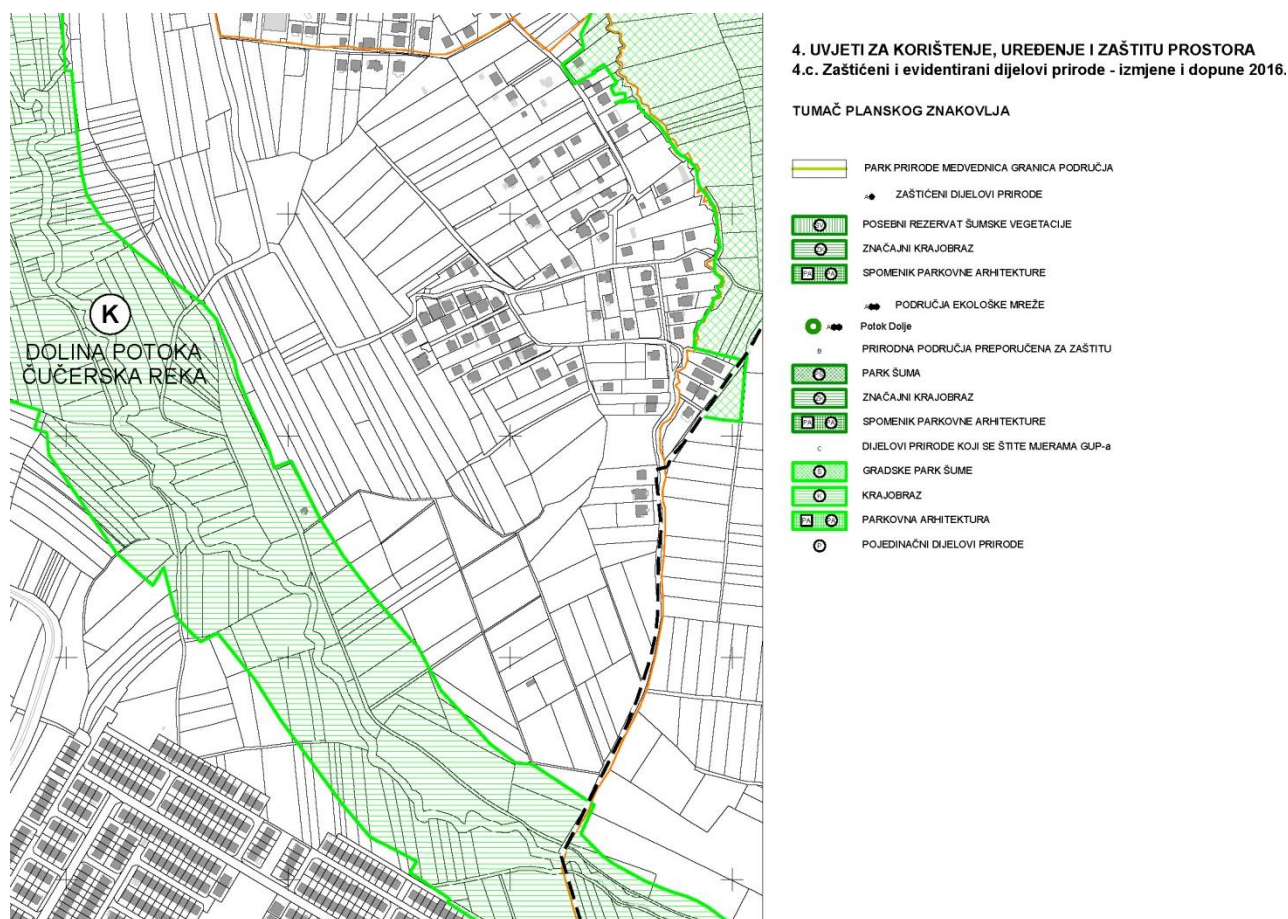
Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene – sve namjene (D).

Navedene površine razgraničene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, dok su uvjeti i način gradnje prikazani na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4a. Oblici korištenja i 4b. Način gradnje, grafičkog dijela Plana.

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

3.7.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Premda unutar područja obuhvata Plana ne postoje prirodna dobra zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode, evidentirano je područje krajobraza (K) uz Čučersku reku, koji se štite GUP-om grada Zagreba i koji prikazani na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3a. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode.



GUP grada Zagreba – 4c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode – izmjene i dopune 2016.

Za područje krajobraza (K) koje je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, u mjerilu 1:2000, ovim se planom propisuju sljedeći uvjeti zaštite:

- njegovanje specifičnosti prostornih cjelina krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno povijesnim naslijeđem;
- očuvanje i obnova kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštita područja prirodnih biotopa;
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik). Uređenje krajobraznih cjelina na području grada provodit će se za:
 - Podsljemenski prostor: očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama; očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša.
 - Vode i vodno dobro: Potoci se, pretežito, uređuju otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

3.7.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Na prostoru u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II nisu evidentirana kulturna dobra koja se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.7.3. Definiranje intenziteta uređenja

Intenzitet uređenja nekog prostora određuje se građevinskom bruto površinom (GBP) u odnosu na površinu promatranog područja. Treba napomenuti da se radi o procjeni, jer egzaktni intenzitet uređenja ovisi o brojnim faktorima, a iznosi variraju u odnosu na promatrano vremensko razdoblje.

Intenzitet uređenja je naravno najviše ovisan o uvjetima izgradnje koji su Planom propisani za pojedine namjene – izgradive površine.

Izgradive površine se u obuhvatu Plana dijele u dvije osnovne namjene: mješovita i društvena, odnosno u četiri glavne podnamjene:

- mješovita - pretežito stambena namjena (M1),
- mješovita - pretežito poslovna namjena (M2),
- predškolska ustanova (D4),
- javna i društvena namjena – sve namjene (D).

Temeljem procjene o ukupnom broju stanova (oko 610 stanova), ukupna procijenjena GBP je navedena u priloženoj tablici:

Namjena	GBP (m ²)
Stambena namjena	65.000
Poslovna namjena	15.000
Predškolska ustanova	2.000
Javna i društvena namjena – sve namjene	3.000
UKUPNO	85.000

Slijedom ovih procjena intenzitet uređenja iznosi:

- intenzitet uređenja neto (GBP / izgradiva površine zone) $85.000 / 16,69 \text{ ha} = \mathbf{5.092 \text{ m}^2 \text{ GBP / ha}}$
- intenzitet uređenja bruto (GBP / ukupna površine zone) $85.000 / 30,35 \text{ ha} = \mathbf{2.800 \text{ m}^2 \text{ GBP/ha.}}$

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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

3.8.1. Postupanje s otpadom

Na području obuhvata Plana zbrinjavanje otpada obavljat će se u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba. Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz područja postupanja s otpadom.

Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada. Kod poslovnih i proizvodnih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica, tj. na svim površinama na kojima je moguća gradnja, te će se oblikovati temeljem prostornog i hortikulturnog rješenja pojedine čestice.

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

3.8.2. Zaštita voda

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

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom propisu.

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže radi čuvanja i poboljšanja kvalitete vode;
- gradnjom pročištača za otpadne vode iz većih garaža i oborinske vode većih parkirališta;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja.

3.8.3. Zaštita kakvoće zraka

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

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

Mjere zaštite zraka provode se:

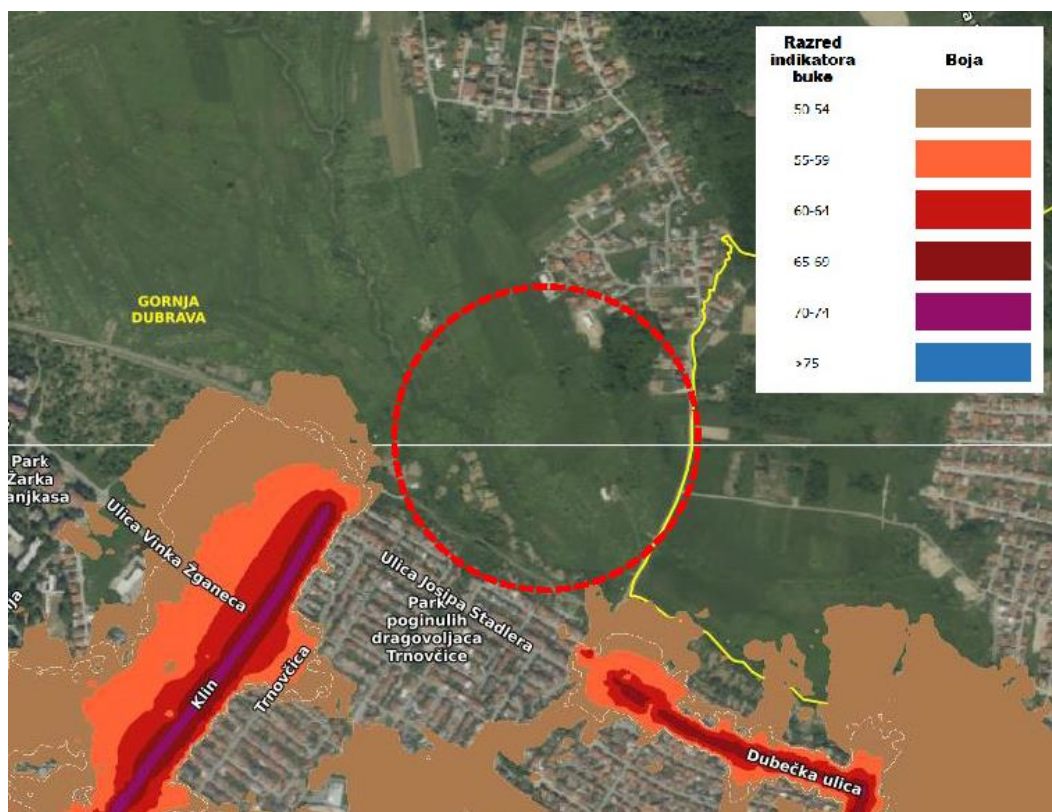
- plinifikacijom naselja, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe;
- planiranjem energetske učinkovite gradnje;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

3.8.4. Zaštita od prekomjerne buke

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

Mjere zaštite od buke provode se:

- planiranjem namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
- formiranjem zaštitnog zelenila uz prometne koridore koji omeđuju obuhvat Plana.



Izvod iz Strateške karte buke (www.geoportal.zagreb.hr)

Prema Strateškoj karti buke Grada Zagreba, područje obuhvata plana nije ugroženo bukom, a s obzirom na tip izgradnje i koncentraciju stanovnika, ne očekuje se da će nakon realizacije planiranih zahvata u prostoru buka premašivati zakonom propisane vrijednosti, kao ni da će u vezi zaštite od buke biti potrebno poduzimati posebne mjere.

3.8.5. Zaštita elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

3.8.5.1. Zaštita od požara

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

Mjere zaštite od požara provode se:

- obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3,0 m, ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine;

- odvajanjem dviju građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole);
- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa.

Propisani broj i razmještaj pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila kao i druge mjere zaštite od požara odredit će se detaljnijom razradom svake pojedine građevne čestice u skladu s odredbama posebnih propisa.

Vatrogasni prilazi moraju se planirati u zonama nove gradnje prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – 4a. Oblici korištenja.

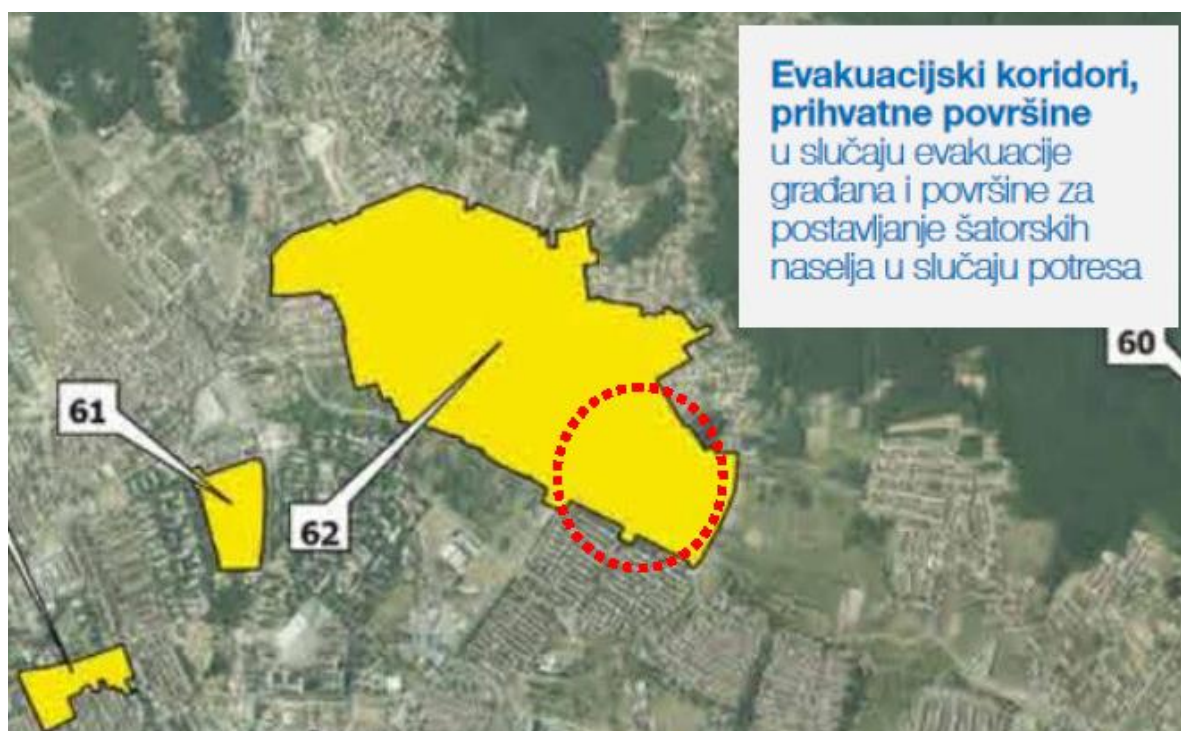
Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Mjere zaštite od požara bit će riješene u skladu s odredbama posebnih propisa za planiranu vrstu građevina.

3.8.5.3. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice je potrebno planirati tako da se osigura prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

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



Izvod iz karte Upute za slučaj potresa u gradu Zagrebu
(Ured za upravljanje u hitnim situacijama)

UPU Branovečina II djelomično se preklapa s prihvatnom površinom koja je predviđena Planom djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba (površina br. 62 označena u Uputama za slučaj potresa u Gradu Zagrebu (<http://www.zagreb.hr/upute-za-slucaj-potresa-u-gradu-zagrebu/85700>)).

Ured za upravljanje u hitnim situacijama (dopis, KLASA: 350-07/19-002/232, URBROJ: 251-16-31/03-19-4 od 13.9.2019.) smatra kako za sada nije nužno tražiti alternativnu lokaciju za prihvata osoba u slučaju potresa, s obzirom da će samo manji dio površine br. 62 biti obuhvaćen planom, te stoga Ured smatra kako će ostatak površine br. 62, koji nije obuhvaćen navedenim Planom, biti dovoljan za prihvata osoba za slučaj potresa.

3.8.5.4. Prevencija urbanih rizika

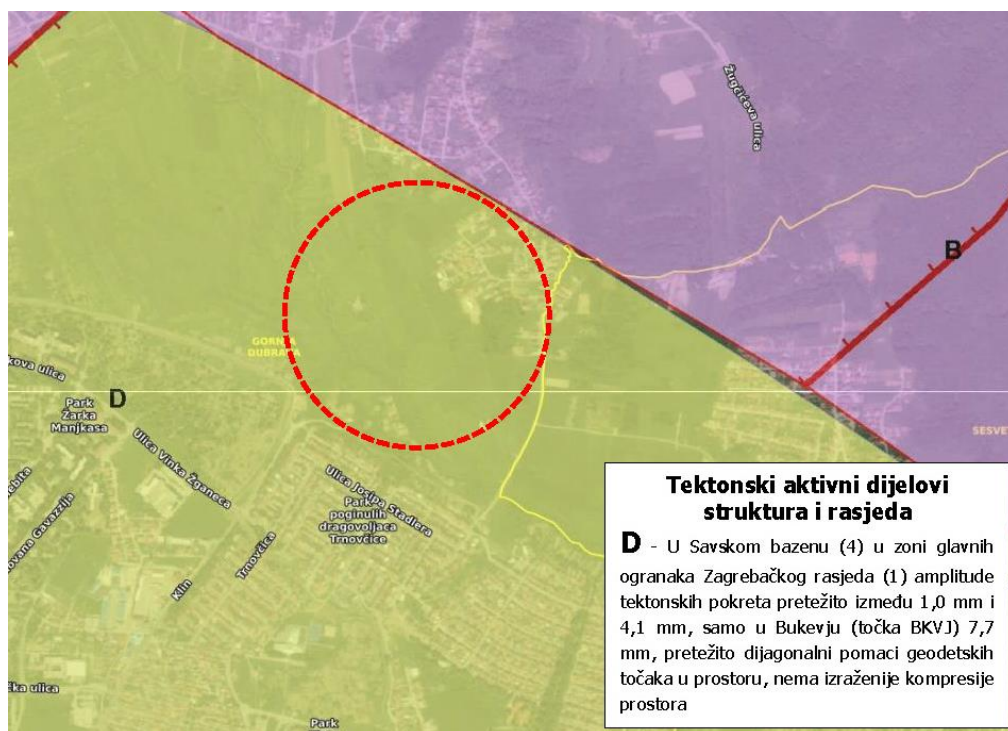
Područje obuhvata plana (urbano područje) izloženo je mogućim rizicima, koji nastaju kao posljedica niza događaja kao što su uragani, poplave, oluje, zemljotresi, snijeg, požari i slično. Jedan od posebnih problema urbanih sredina, a koji utiče na živote i svakodnevnicu i ozbiljno narušava kvalitetu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

Najveći urbani rizici proizlaze iz potencijalnih poplava potoka Trnava i Čučerske reka, zatim potresa i požara. Na prevenciju potencijalnih rizika utječu u obuhvatu plana utječu:

- zaštita od poplava: regulacija i oržavanje postojećih vodotoka kao i planirana hidrotehnička rješenja kojima se utječe na smanjenje ovog rizika, a koja su ugrađena u plan;
- zaštita od požara: planirani razmak među građevinama, relativno mala izgrađenost (do 40%) te planiranje hidrantske mreže u čitavom naselju;
- zaštita od potresa: obvezno je protupotresno projektiranje svih građevina i infrastrukture.

3.8.5.5. Zaštita od potresa

Područje Grada Zagreba, a time i obuhvata ovog plana, nalazi se u potresnoj zoni jačine potresa od VII. do XI. MSC. U širem prostoru grada Zagreba poznato je 7 seizmičkih izvora i to su: Medvednički seizmički izvor, Zagrebački seizmički izvor, Pokupljanski seizmički izvor, Bilogorski, Kalnički, te seizmički izvor Ivanščica i Metlika (*Prelogović 1988.*).



Izvod iz Karte tektonskih aktivnosti – razdoblje 2009. -2015. godine (www.geoportal.zagreb.hr)

U pogledu seizmičke aktivnosti dominantno epicentralno područje udaljeno je od središta grada svega 16 km i referira se kao plošni izvor (Kašina). Samo gradsko područje je pod utjecajem rasjedne zone žumberačko-medvedničko-kalničkog rasjeda koja se može smatrati linijskim izvorom. Prema spoznajama grad Zagreb je unutar seizmički najaktivnije zone unutrašnjeg dijela Hrvatske.

Prema karti Tektonski aktivni dijelovi struktura i rasjeda, područje obuhvata Plana se nalazi u zoni D, koja pripada Savskom bazenu (4) u zoni glavnih ogranaka Zagrebačkog rasjeda (1), gdje su amplitude tektonskih pokreta pretežito između 1,0 mm i 4,1 mm, pomaci geodetskih točaka u prostoru su pretežito dijagonalni te nema izraženije kompresije prostora.

Ublažavanje posljedica od potresa moguće je na dva načina:

- osiguranjem konstrukcije prema potencijalnim destruktivnim dinamičkim silama sukladno projektnim zakonima,
- izbjegavanjem gradnje na geotehničkim fenomenima koji ukazuju na sigurnosti terena prema potresnom hazardu (amplifikacija, pojava klizišta, blatnog toka, likvefakcije i rasjednih pokreta).

3.8.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

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

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

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

U svim javnim građevinama ulazne rampe građevina bit će nagiba do najviše 8%. Pješački prijelazi izvodit će se sa skošenim rubnjacima.

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



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

Nositelj izrade:

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Gradska skupština Grada Zagreba je na 25. sjednici, održanoj 11. srpnja 2019. godine, donijela Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (objava: SGGZ 14/19).

U skladu sa člankom 6. Odluke o izradi osnovni ciljevi i programske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II bili su:

- planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i podbrežja Medvednice;
- područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. GUP-a Grada Zagreba;
- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene s ciljem podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- uređenje zone javne i društvene namjene - predškolske i školske;
- definiranje intenziteta uređenja.

U postupku izrade ispitani su ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi i na odgovarajući način ugrađeni u Urbanistički plan uređenja Branovečina II.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Gradonačelnika UPU-a Branovečina II usvaja Gradska skupština Grada Zagreba.

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

1.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

UPU-om Branovečina II planirana je gradnja višestambenih građevina:

- visokih građevina uz glavnu ulicu (GU), visine do P+4,
- niskih građevina prema postojećem dijelu naselja, visine do P+3, s uvučenim zadnjim katom,
- građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene uz spoj glavne ulice i planirane ulice Klin, visine P+7, kao prostornog akcenta obuhvata plana.

Unutar planiranih zona uz glavnu ulicu (kazete: K-2, K-4, K-5, K-6, K-7, K-11 i K-12), čija ukupna površina iznosi oko 8,30 ha (planirana gustoća 100 st/ha), predviđa se da će živjeti oko **830 stanovnika**, odnosno da će prema normativu od 2,5 stanovnika/stan biti ukupno oko **330 stanova**.

Unutar planirane prijelazne izgrađene strukture prema izgrađenom dijelu s manjim brojem etaža (kazete: K-1, K-3, K-10, K-13, K-14 i K-15), čija ukupna površina iznosi oko 7,40 ha (planirana gustoća 95 st/ha), predviđa se da će živjeti oko **700 stanovnika**, odnosno da će prema normativu od 2,5 stanovnika/stan biti ukupno oko **280 stanova**.

Sveukupno bi u naselju u konačnosti živjelo oko **1.530 stanovnika** u oko **610 stanova**.

U kazeti K-8 moguća je izgradnja građevine javne i društvene namjene – sve namjene (D).

U kazeti K-9, površine oko 0,5 ha, planirana je gradnja predškolske ustanove (D4), kapaciteta 200 djece prema sljedećim pokazateljima:

Procijenjeni broj stanovnika u obuhvatu plana	- 1.530
Broj djece predškolske dobi (1.530 x 0,08)	- 122
Broj obuhvaćene djece (125 x 0,76)	- 93
Broj djece s područja MO Novoselec i MO Oporovec u postojećim vrtićima	- 73
Ukupni broj djece	- 166
Predviđeni kapacitet dječjeg vrtića	- 200 djece
Broj odgojnih skupina	- 10
Površina građevne čestice (200 djece x 25 m ²)	- 5.000 m ²
Broj nadzemnih etaža (E)	- 2.

U jugoistočnom dijelu obuhvata planirana je javna zelena površina – javni park (Z1) te uz samo križanje planirane produžene Ulice R. Kolaka i Ulice Klin zona sportsko-rekreacijske namjene – sport bez gradnje (R2).

1.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

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

Namjena	oznaka	površina (ha)	%
Mješovita - pretežito stambena namjena	M1	14,58	48,03
Mješovita - pretežito poslovna namjena	M2	0,85	2,80
Javna i društvena namjena – sve namjene	D	0,47	1,54
Predškolska ustanova	D4	0,50	1,58
Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje	R2	1,81	5,96
Javne zelene površine – javni park	Z1	8,17	26,98
Zaštitne zelene površine	Z	0,21	0,69
Vode i vodna dobra - površine pod vodom	V1	0,20	0,65
Površine infrastrukturnih sustava	IS	3,56	11,72
UKUPNO		30,35	100,00

1.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Rubne ulice (izvan obuhvata plana)

Vanjska ulična mreža, iako zvan obuhvata Plana, određena je koridorima planiranih javnih prometnih površina, koje čine granicu obuhvata Plana prema zapadu, jugu i istoku. Prometne površine razgraničene ovim Planom su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine što podrazumijeva prometne, kolno-pješačke i pješačke površine, biciklističke staze te parkirališta.

Obodne ulice koje čine obuhvat Plana su planirani produžeci Ulice Rudolfa Kolaka (južna granica Plana) i Ulice Klin (zapadna granica Plana), dok je istočna granica Plana koridor postojeće Ulice Branovečina.

Planirane širine koridora obodnih ulica (uz rub obuhvata plana) iznose:

- koridor produžene Ulice Rudolfa Kolaka - 38 do 44 m,
- koridor produžene Ulice Klin - 20 m,
- koridor Ulice Branovečina - 16 m.

Ulice u obuhvatu plana

Prometna mreža u obuhvatu plana sastoji se od glavne ulice naselja - GU (dijagonalni spoj Ulice Klin i Ulice Branovečina) i ostalih ulica naselja - OU.

Glavna ulica – GU

Planirana širina koridora glavne ulice – GU iznosi 17,5 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani zeleni pojas / uzdužno parkiranje (2,5 m + 2,5 m),
- obostrana biciklistička staza (1,0 + 1,0 m),
- obostrani nogostup (2,25 m + 2,25 m).

Ostale ulice - OU

Planirana širina koridora ostalih ulica – GU iznosi 9,0 m, uređenje kojeg podrazumijeva:

- kolnik za dvosmjerni promet (6,0 m),
- obostrani nogostup (1,5 m + 1,5 m).

1.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodoopskrba

U graničnom području obuhvata Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža koja je namijenjena opskrbi građevina koje su pretežno stambene namjene i manjeg je profila (cjevovodi gledano sjeverno i istočno su PEHD DN 110 mm, a južno u Ulici Klin je vodoopskrbni cjevovod SL DN 125 mm i spojni dio s naseljem Trnovčica je SL DN 200 mm, a svi vodoopskrbni cjevovodi unutar naselja su promjera SL DN 100 mm). S obzirom da kapacitet postojeće vodoopskrbne infrastrukture ne zadovoljava planirane potrebe zone obuhvata Plana prethodno je potrebno provjeriti dostatnost kapaciteta s obzirom na buduće potrebe unutar obuhvata Plana i predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodoopskrbne mreže radi trajnog zadovoljenja sanitarnih i protupožarnih potreba.

Odvodnja

Prema postojećem stanju odvodnje, prostorom UPU-a položen je sabirni kanal profila Ø80 cm kojim se transportiraju sanitarne otpadne vode s uzvodnog sliva (od Branovca do Trupeljaka na sjeveru). Na njega je s istočne strane priključen kanal Ø60 cm u funkciji odvodnje postojećih objekata. U kontaktnoj zoni izgrađeni su kolektori Ø120 cm u ulici Branovečina te Ø140 cm sjeverno od naselja Trnovčica odnosno u koridoru planirane Ulice Rudolfa Kolaka.

Postojeći sabirni kanal Branovec se zadržava Planom. On na sebe može prihvatiti dio isključivo sanitarnih otpadnih voda iz budućih objekata s prostora UPU-a. Priključenja otpadnih voda iz planiranih objekata biti će moguća i na postojeće kolektore Ø120 cm i Ø140 cm, odnosno na budući kanal u produženoj ulici Klin, direktno ili putem mreže novih javnih kanala u koridorima javnih prometnih površina na prostoru Plana.

S obzirom na ograničenja u prihvatnoj moći postojećeg kanalizacijskog sustava, odvodnja cijelog prostora južno od Novoselečkog puta i sjeverno od potoka Trnava odnosno buduće Ulice Rudolfa Kolaka riješena je kao razdjelni sustav odvodnje.

Uređenje vodotoka

Planom je osiguran koridor sjeverno od produžene Ulice. R. Kolaka za planiranu regulaciju potoka Trnava.

Elektroopskrba

Za opskrbu električnom energijom novih građevina potrebno je projektirati i izgraditi priključke spojem na postojeću elektroenergetsku mrežu, odnosno transformatorske stanice smještene unutar obuhvata Plana ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba, kada budu poznata vršna opterećenja objekata pojedinačno, kao i potrebna izgradnja novih transformatorskih stanica.

Nove transformatorske stanice se mogu graditi kao ugrađene ili slobodnostojeće građevine locirane uz prometnicu, kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme. Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,0 x 5,0 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme.

Transformatorske stanice se mogu graditi unutar površina svih namjena u obuhvatu Plana. Nove transformatorske lokacije, kapaciteti i koridori priključaka na elektroenergetsku mrežu, kao i koridori za nove niskonaponske vodove te koridori za javnu rasvjetu definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina, odnosno čestica. Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove parcele. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete), u pravilu, vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinskog distribucijskog sustava.

U kontaktnoj zoni obuhvata Plana nalaze se plinovodi:

- sjeverno od obuhvata Plana po ulici Lektršćica izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d110 s pripadajućim priključcima,
- sjeverozapadno i zapadno od obuhvata Plana po ulici Branovečina izgrađen je srednjotlačni (ST) plinovod PE d90 s ograncima i pripadajućim priključcima,
- južno od obuhvata Plana nalazi se niskotlačni (NT) plinovod, po Ulici Jurija Dragišića PE d110, a po Ulici Anđela Nuića PE d160 i PE d110 s pripadajućim NT priključcima.

Planira se potpuno plinoficirati planirane građevine unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

1.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Za sve površine (građevne čestice) unutar obuhvata Plana gdje se planira nova gradnja, dani su elementi za provedbu Plana, kako bi se omogućila gradnja novih građevina. S obzirom na stupanj dovršenosti te s tim u vezi planiranih (mogućih) zahvata, na području obuhvata Plana definiran je oblik korištenja - nova gradnja.

Građevine mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (unutar površina M1: M1-1 i M1-2). Uvjeti smještaja unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) dani su u poglavlju koje se odnosi na uvjete i način gradnje stambenih građevina.

Građevine mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Poslovni sadržaji i/ili stanovanje se planira na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (unutar površine M2). Uvjeti smještaja unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dani su u poglavlju koje se odnosi na uvjete i način gradnje građevina mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) u kazeti K-2.

Građevine javne i društvene namjene-sve namjene (D)

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene – sve namjene (D) - kazeta K-8.

Građevine javne i društvene namjene-predškolske (D4)

Građevine javne i društvene namjene-predškolske mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene (D4) – kazeta K-9, ali je smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć i unutar površina mješovite-pretežito stambene (M1).

1.6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na prostoru u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Branovečina II nisu evidentirana kulturna dobra koja se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Premda unutar područja obuhvata Plana ne postoje prirodna dobra zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode, evidentirano je područje krajobraza (K) uz Čučersku reku, koji se štite GUP-om grada Zagreba i koji prikazani na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3a. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode.

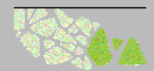
1.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Planom su propisane mjere zaštite okoliša koje se odnose na područja:

- zaštita podzemnih voda,
- zaštita kakvoće zraka,
- zaštite tla,
- zaštite od prekomjerne buke,
- zaštite od požara,
- zaštite od potresa,
- zaštita i sklanjanja stanovništva,
- prevencije urbanih rizika.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada



CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

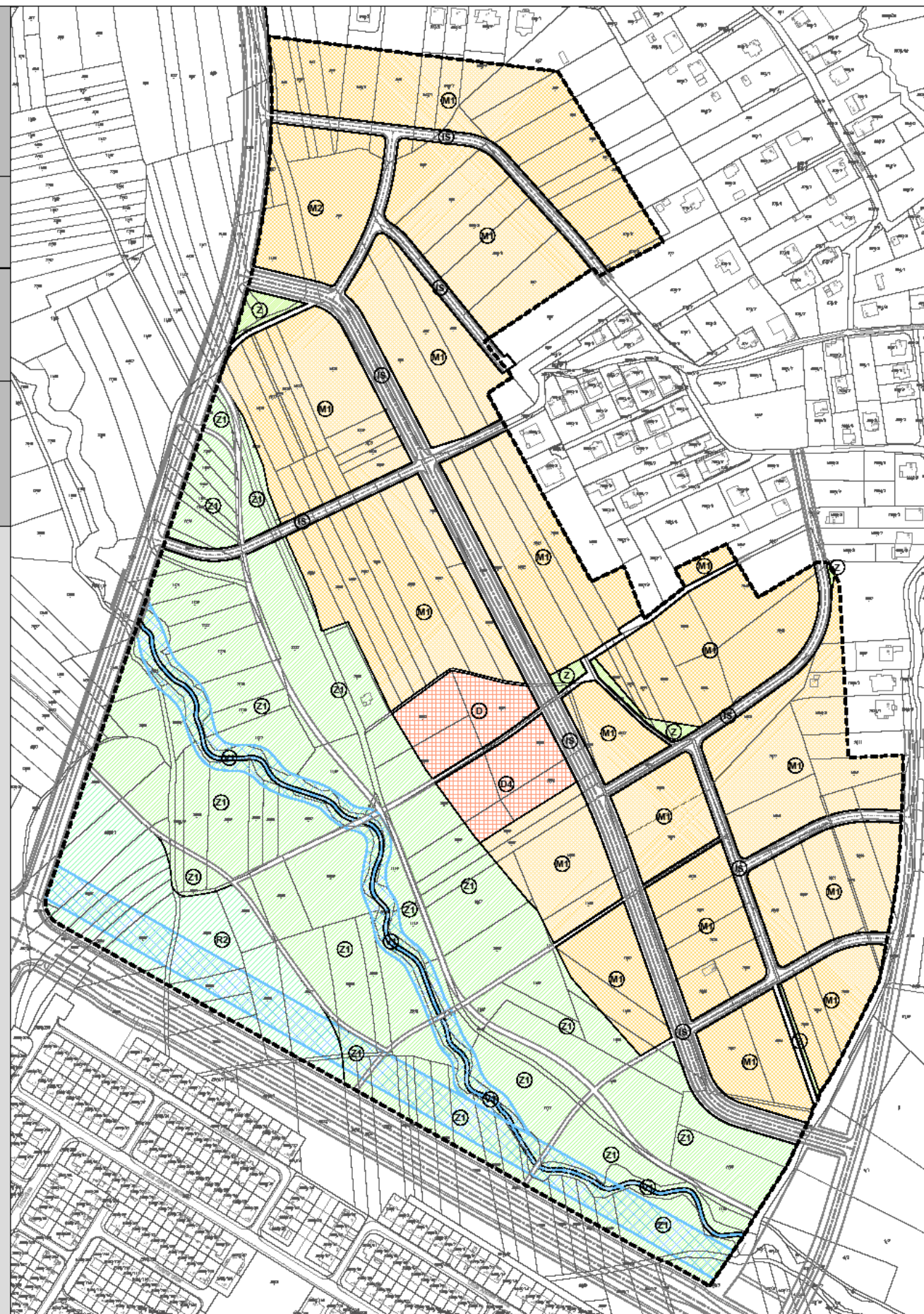
TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA UPU-a

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - PRETEŽITO STAMBENA
M2 - PRETEŽITO POSLOVNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D4 - PREDŠKOLSKA
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA



MJERILO 1:2000

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II
- PRIJEDLOG PLANA -

Naziv kartografskog prikaza:
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o Izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (službeni glasnik Grada Zagreba broj 19)
Javna rasprava objavljena je ____ 2015. godine	Javni uvid održan je od ____ do ____ godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Prošlešnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
	Klara Gržin, dipl.ing.arh.

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

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II:
M.P.	Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o. u Izradi Plana:
1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
2. Neda Kamineki - Kirš, dipl.ing.arh.
3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
4. Dora Dolečki Gusić, dipl.ing.arh.

Suradnja u Izradi Plana:
1. Igor Grubišić, dipl.ing.grad.
2. Josip Štefčić, dipl.jur.
3. Barbara Vajdić, dipl.oec.

Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

prof. dr. sc. Drago Prgomel, v. r.

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

(ime, prezime, potpis)

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

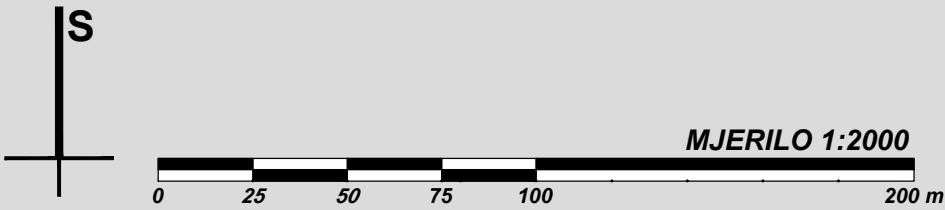
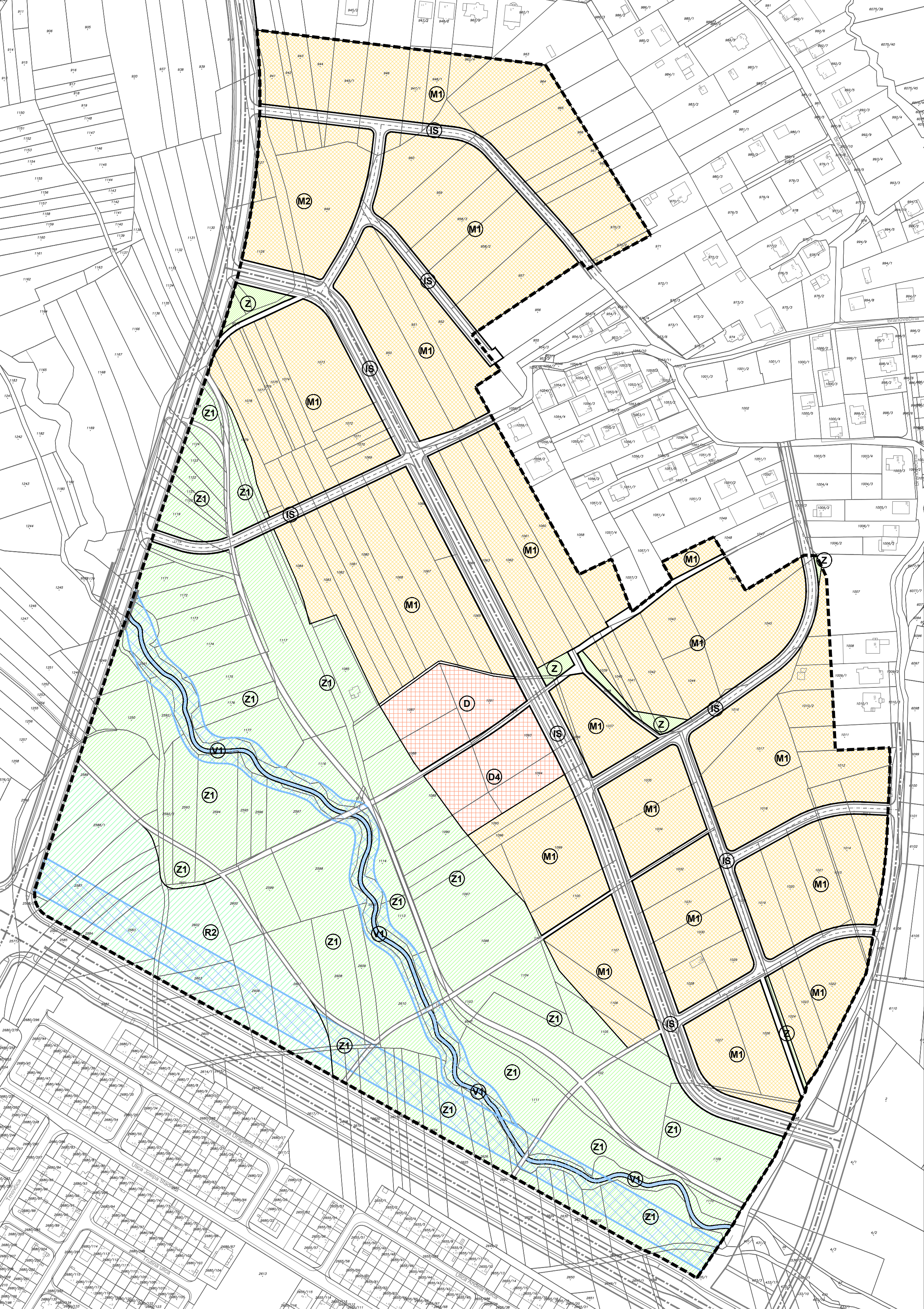


CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA

	TUMAČ ZNAKOVA
GRANICE	
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	
M1	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - PRETEŽITO STAMBENA M2 - PRETEŽITO POSLOVNA
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D4 - PREDŠKOLSKA
R2	SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
V1	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 19)
Javna rasprava objavljena je ____2019. godine	Javni uvid održan je od ____ do ____ godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.iur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 prof. dr. sc. Drago Prgommet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
..... (ime, prezime, potpis)	M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

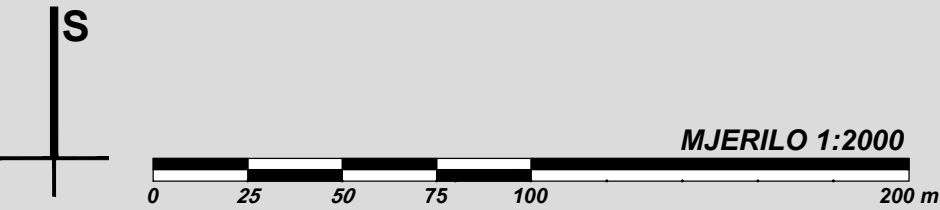
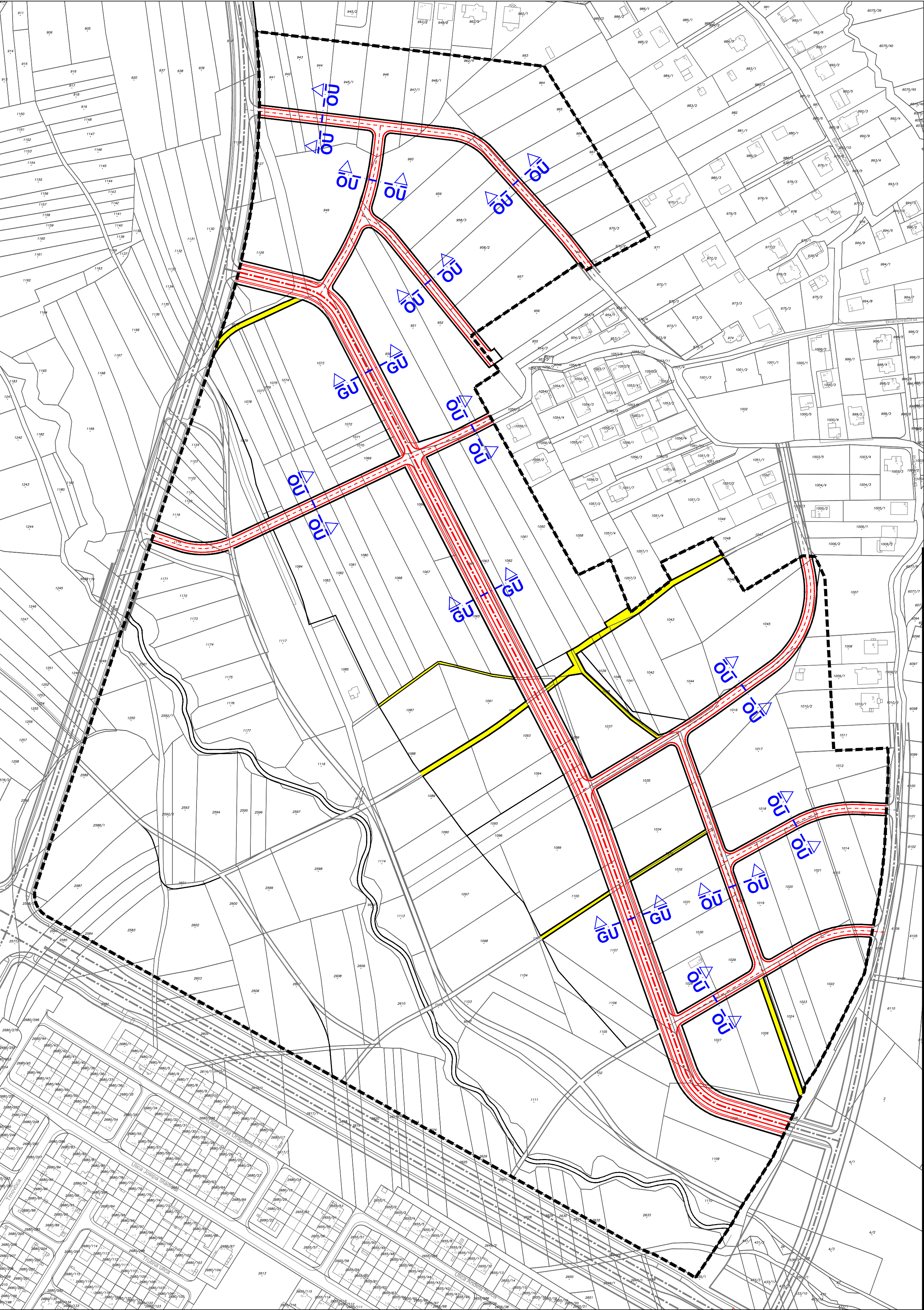
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.A. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

	TUMAČ ZNAKOVA
	GRANICE
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
	CESTOVNI PROMET
	GLAVNA ULICA (GU)
	OSTALE ULICE (OU)
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	OZNAKA KARAKTERISTIČNOG PRESJEKA PROMETNICE GU - GLAVNA ULICA OU - OSTALE ULICE

KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA
MJ. 1:250



- K - KOLNIK
- P - PJEŠAČKA STAZA
- B - BIKLISTIČKA STAZA
- P/Z - PARKIRALIŠTE ILI ZELENA POVRŠINA
- 2.5 - ŠIRINA U METRIMA



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
Broj kartografskog prikaza: 2.A.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 19)
Javna rasprava objavljena je ____2019. godine	Javni uvid održan je od ____ do ____ godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	 Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
	 Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.iur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 prof. dr. sc. Drago Prgomet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
	M.P.
..... (ime, prezime, potpis)	

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada



CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.B. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA
INFRASTRUKTURA I ENERGETSKI SUSTAV

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA UPU-a

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTRONIČKA KABELSKA KANALIZACIJA - PLANIRANA

ENERGETSKI SUSTAV

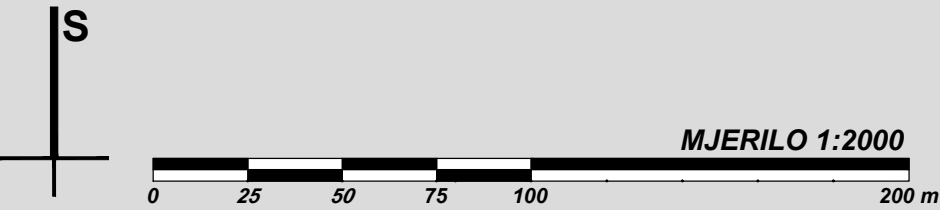
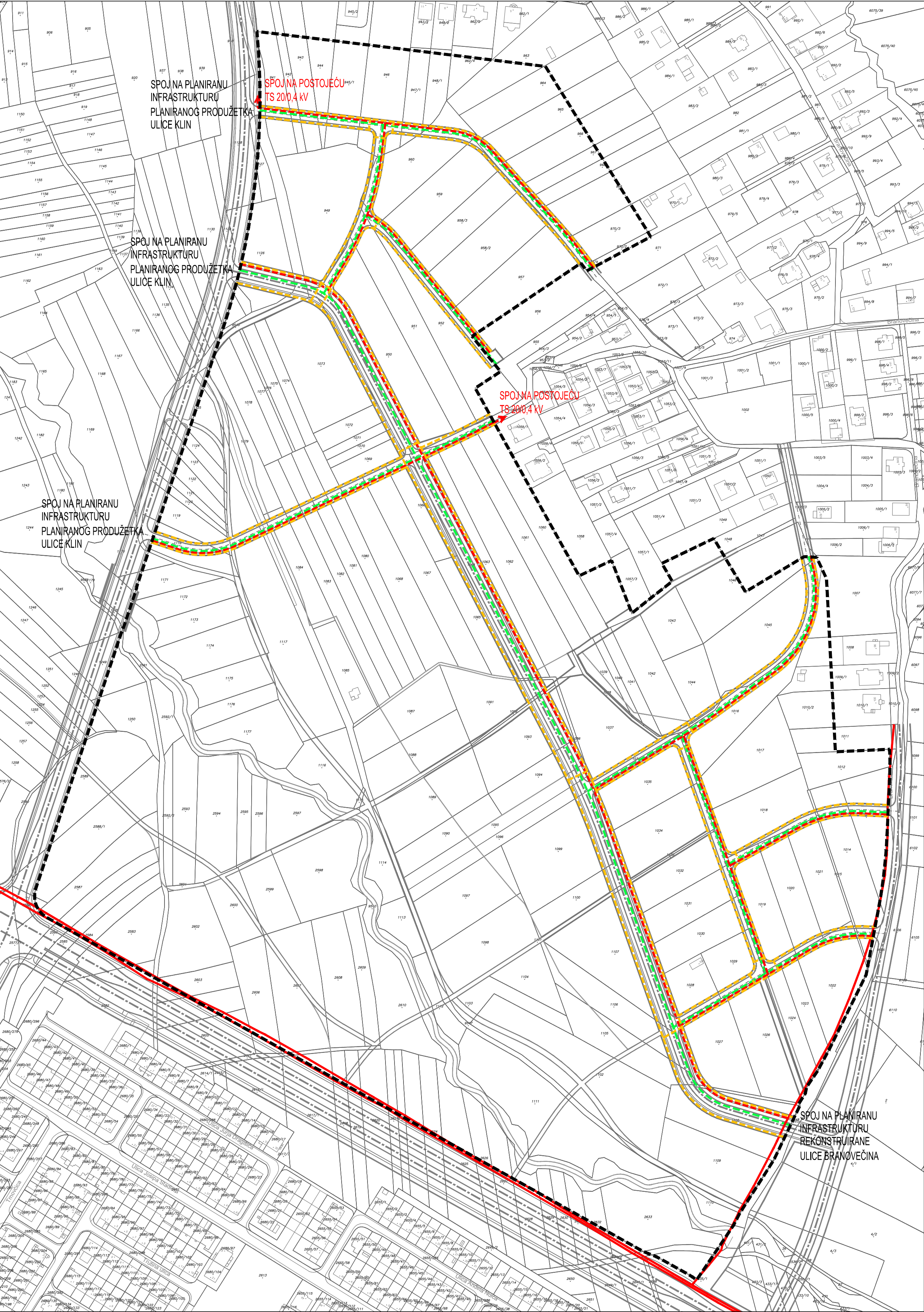
CIJEVNI TRANSPORT PLINA

SREDNJETLAČNI PLINOVOD - PLANIRANI

ELEKTROENERGETIKA

KABEL 20 kV

KABEL 20 kV - PLANIRANI



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I ENERGETSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.B.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj __/19)
Javna rasprava objavljena je __.2019. godine	Javni uvid održan je od __.do __.godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: M.P.	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh.
	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	
Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.jur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: prof. dr. sc. Drago Prgomet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.
..... (ime, prezime, potpis)	

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

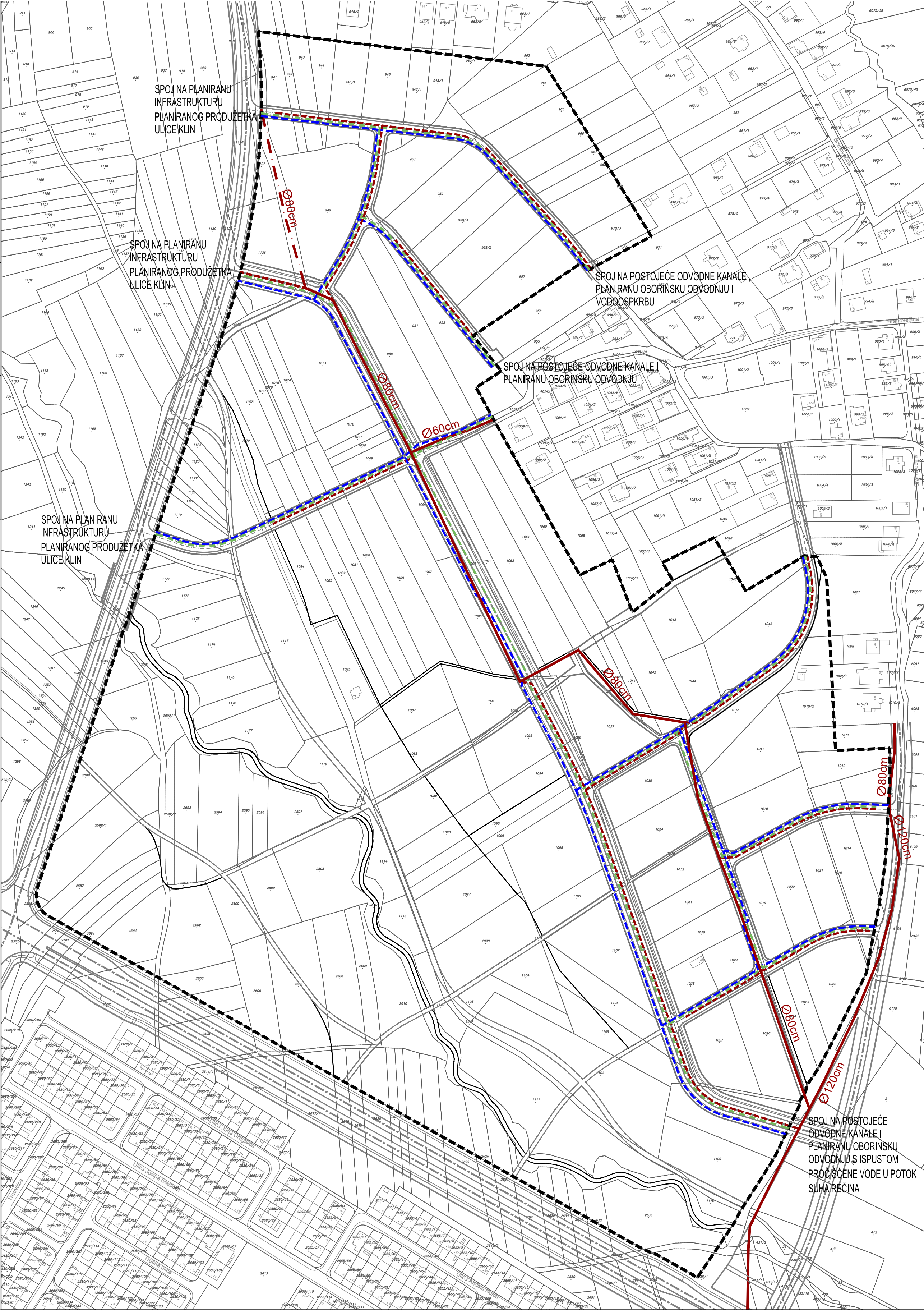


CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

	TUMAČ ZNAKOVA
GRANICE	
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
VODOOPSKRBA	
	VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - PLANIRANI
ODVODNJA OTPADNIH VODA	
	GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR)
	GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR) - PLANIRANI
	GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR) - PLANIRANO UKIDANJE
	OSTALI ODVODNI KANALI - PLANIRANI
Ø40cm	OPIS
	KANAL OBORINSKE ODVODNJE - PLANIRANI



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza: 2.C.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj __/19)
Javna rasprava objavljena je __. __. 2019. godine	Javni uvid održan je od __. __. do __. __. godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
M.P.	 Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
	 Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.jur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 prof. dr. sc. Drago Prgommet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
..... (ime, prezime, potpis)	M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

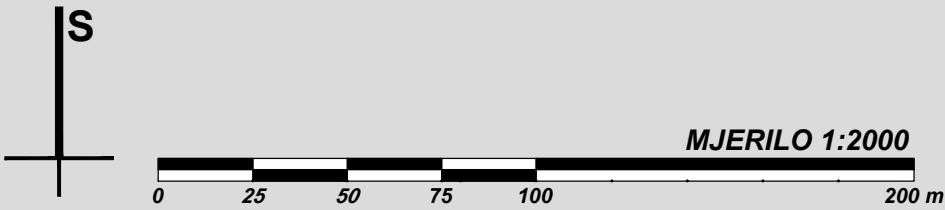


CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I
ZAŠTITE POVRŠINA

	TUMAČ ZNAKOVA
	GRANICE
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
	DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a GRADA ZAGREBA
	KRAJOBRAZ - DOLINA POTOKA ČUČERSKA REKA
	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
	POTOK ČUČERSKA REKA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
	PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENA PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
	OBAVEZA PROVEDBE JAVNOG NATJEČAJA



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 3.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj __/19)
Javna rasprava objavljena je __. __. 2019. godine	Javni uvid održan je od __. __. do __. __. godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	 Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
M.P.	
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.iur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 prof. dr. sc. Drago Prgommet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
..... (ime, prezime, potpis)	M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

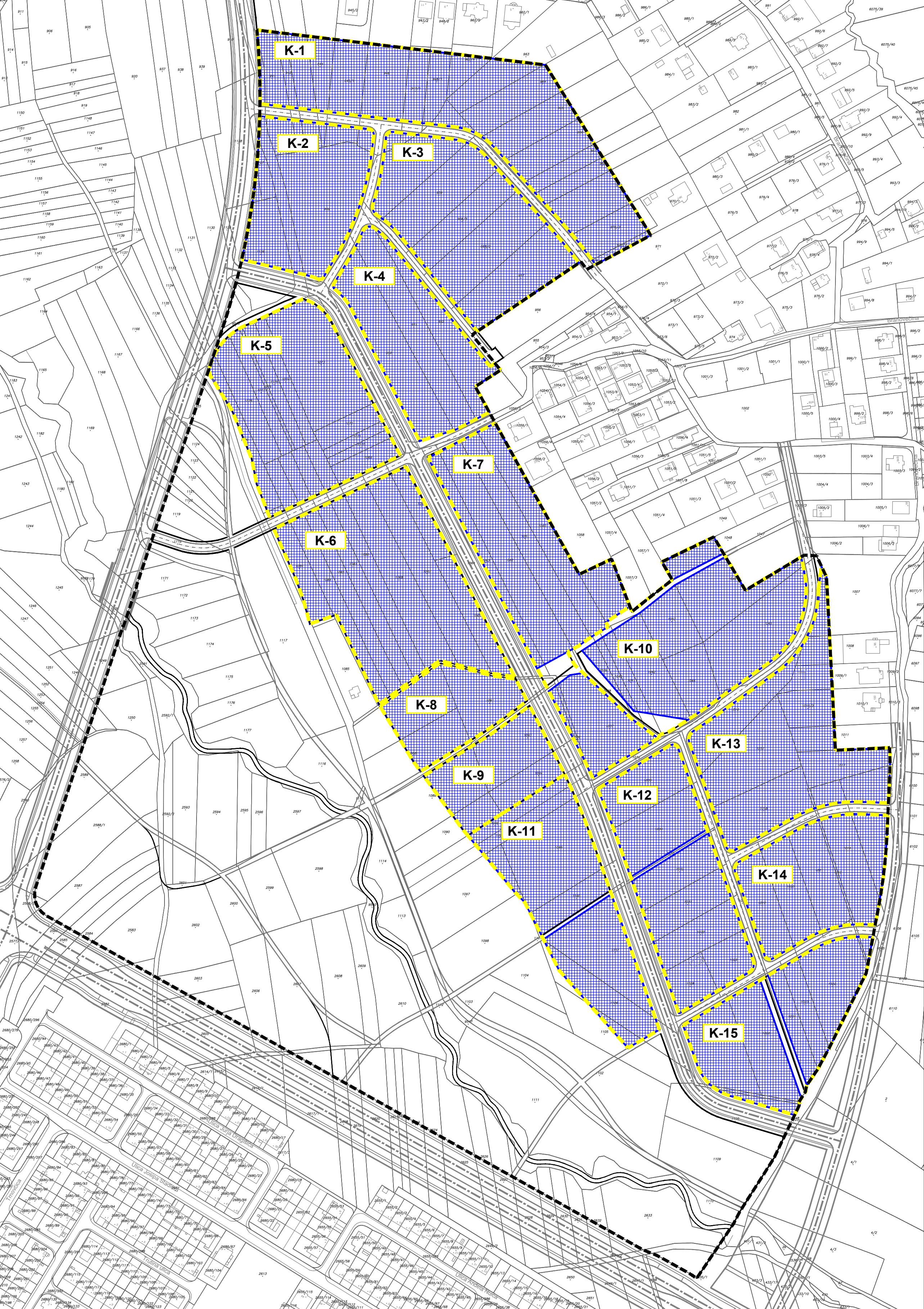


CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
4.A. OBLICI KORIŠTENJA

	TUMAČ ZNAKOVA
	GRANICE
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
	OBLICI KORIŠTENJA
	NOVA GRADNJA
K-1	OZNAKA I GRANICA KAZETE



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 4.A. OBLICI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza: 4.A.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj __/19)
Javna rasprava objavljena je __. __. 2019. godine	Javni uvid održan je od __. __. do __. __. godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio:	CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt urbanist
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi Plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. 3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.	Suradnja u izradi Plana: 1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ. 2. Josip Štefčić, dipl.iur. 3. Barbara Vajdić, dipl.oec.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: prof. dr. sc. Drago Prgommet, v. r.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.
..... (ime, prezime, potpis)	

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

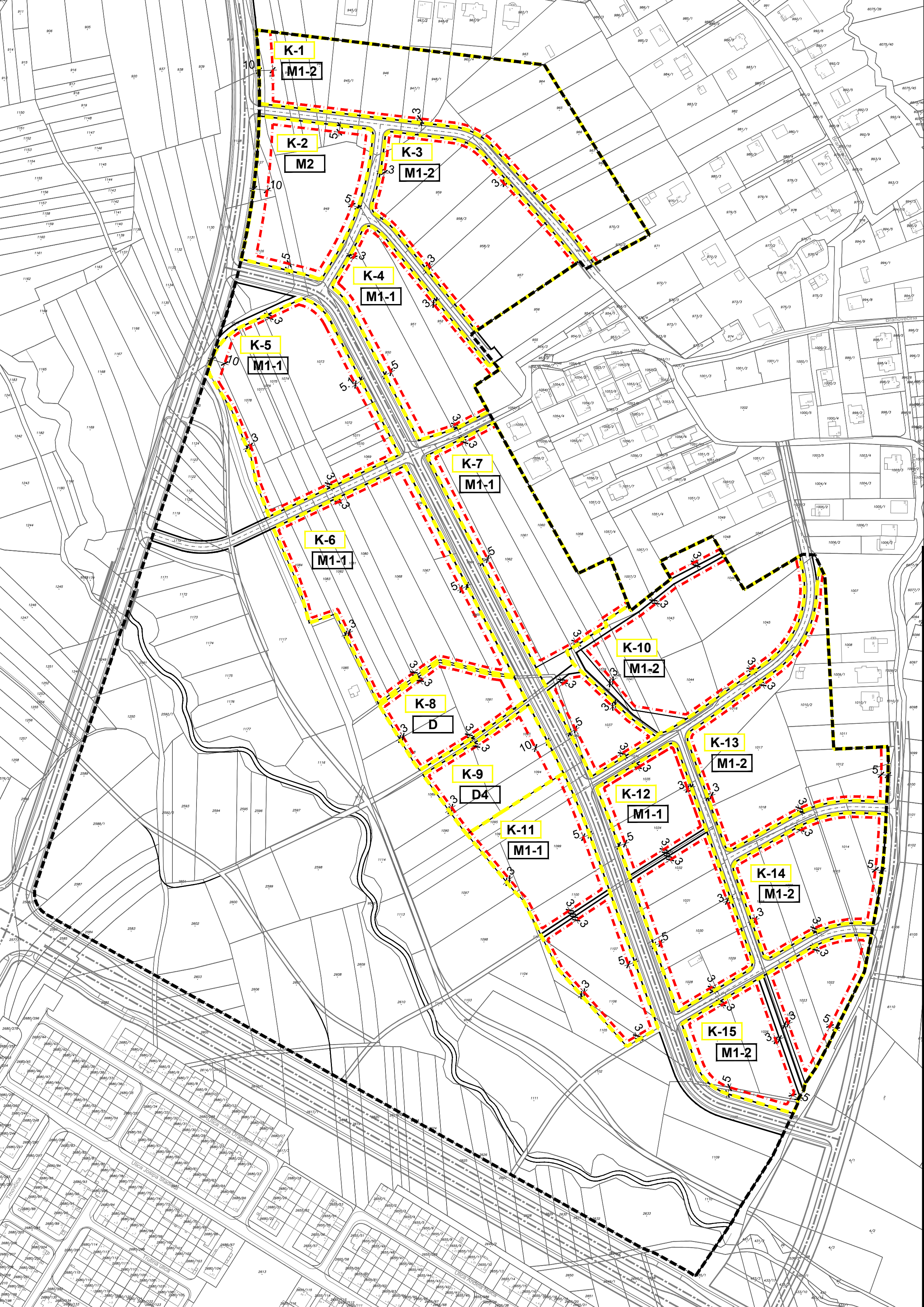


CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BRANOVEČINA II

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
4.B. NAČIN GRADNJE

	TUMAČ ZNAKOVA
	GRANICE
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
	NAČIN I UVJETI GRADNJE
K-1	OZNAKA I GRANICA KAZETE
5	MAKSIMALNI GRAĐEVNI PRAVAC
M1-1	ZONA MJEŠOVITE - PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE najveća izgrađenost građevne čestice = 40% najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) = 2,0 najveći broj nadzemnih etaža E=P+4
M1-2	najveća izgrađenost građevne čestice = 40% najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) = 1,5 najveći broj nadzemnih etaža E=P+3* (* - zadnja etaža oblikuje se obvezno kao uvučeni kat)
M2	ZONA MJEŠOVITE - PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE najveća izgrađenost građevne čestice = 40% najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) = 3,2 najveći broj nadzemnih etaža E=P+7
D	ZONA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE SVE NAMJENE najveća izgrađenost građevne čestice = 40% najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) = 1,5 najveći broj nadzemnih etaža E=P+3
D4	PREDŠKOLSKA najveća izgrađenost građevne čestice = 40% najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_n) = 1,0 najveći broj nadzemnih etaža E=P+2



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BRANOVEČINA II - PRIJEDLOG PLANA -	
Naziv kartografskog prikaza: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 4.B. NAČIN GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.B.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)	Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Branovečina II (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 14/19)
Javna rasprava objavljena je ____2019. godine	Javni uvid održan je od ____ do ____ godine
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl.ing.arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Klara Gržin, dipl.ing.arh.
Izradio: CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Branovečina II: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. ovlašteni arhitekt urbanist
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: prof. dr. sc. Drago Prgommet, v. r.
Pečat odgovornog voditelja izrade Plana: M.P.	Pečat nadležnog tijela: M.P.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	