



GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRNAVA IV

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ

"LUČKO NEKRETNINE" d.o.o.
Slavonska Avenija 3, 10 000 Zagreb
zastupan po direktoru: Damir Poljak

Koordinacija u ime Grada Zagreba

GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA

PROČELNICA

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

KOORDINATOR IZRADE PLANA

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

IZVRŠITELJ

URBANE TEHNIKE d.o.o., Zagreb

DIREKTOR

Dražen Plevko, dipl.ing.arh.

VODITELJ IZRADE PLANA

Dražen Plevko, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM

Zdravko Krasić, dipl.ing.arh.
Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh.
Dražen Plevko, dipl.ing.arh.
Hrvoje Babić, dipl.ing.arh.
Andrea Pavlović, mag.ing.arh.
Barbara Kulišić, mag.ing.arh.
Lucija Zrinjski stud.arh.
Ivana Planinić dipl.ing.arh.
Aleksandra Brezovečki Biđin, dipl.ing.arh.

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRNAVA IV**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVRNU JAVNU RASPRAVU****TEKSTUALNI DIO**

Odluka Gradske Skupštine Grada Zagreba o izradi
Urbanističkog plana uređenja Trnava IV
(Sl. glasnik Grada Zagreba, br. 3/18)

Odluka Gradske Skupštine Grada Zagreba o donošenju
Urbanističkog plana uređenja Trnava IV
(Sl. glasnik Grada Zagreba, br. _____)

Javna rasprava objavljena je: 18. lipnja 2018.
Ponovna javna rasprava objavljena je: _____

Javni uvid održan: 27. lipnja 2018. - 26. srpnja 2018.
Ponovni javni uvid održan: _____

Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada
odgovornog za provođenje javne rasprave:

Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj
Grada

.....
Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

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

M.P.

Izrađivač plana: **URBANE TEHNIKE** _ Vrbik 8a, Zagreb_HR _tel. +385 1 4444 100 _fax. +385 1 4444 109 _ut@u-t.hr

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

.....
Dražen Plevko, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja izrade plana:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
urbanističkog plana uređenja Trnava IV:

M.P.

.....
Dražen Plevko, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist

Koordinator plana:

- Za Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada:
- Za URBANE TEHNIKE d.o.o.:

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

Stručni tim URBANE TEHNIKE d.o.o. u izradi plana:

1. Zdravko Krasić, dipl.ing.arh.
2. Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh.
3. Dražen Plevko, dipl.ing.arh.

4. Hrvoje Babić, dipl.ing.arh.
5. Andrea Pavlović, mag.ing.arh.
6. Barbara Kulišić, mag.ing.arh.

7. Lucija Zrinjski stud.arh.
8. Ivana Planinić dipl.ing.arh.
9. Aleksandra Brezovečki Biđin, dipl.ing.arh.

Pečat Gradske Skupštine Grada Zagreba:

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

M.P.

.....
dr. sc. Andrija Mikulić, v.r.

Pečat nadležnog tijela:

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

M.P.

.....

SADRŽAJ ELABORATA

Dokumentacija o tvrtki **URBANE TEHNIKE** d.o.o.:

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku Urbane tehnike d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za obavljanje poslova izrade svih dokumenata prostornog uređenja

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Dražena Plevka, dipl.ing.arh.

Rješenje tvrtke Urbane tehnike d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja TRNAVA IV

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRNAVA IV

I. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje Plana

II. GRAFIČKI DIO:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1 000
2.	PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV	
2.a	Prometna i ulična mreža	mj. 1 : 1 000
2.b	Elektroničke komunikacijske mreže i energetske sustav	mj. 1 : 1 000
2.c	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 1 000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.a	Oblici korištenja	mj. 1 : 1 000
3.b	Način gradnje	mj. 1 : 1 000
3.c	Uvjeti gradnje	
3.d	Područja primjene planskih mjera zaštite - zone natječaja	mj. 1 : 1 000

III. OBVEZNI PRILOZI:

- Obrazloženje
- Sažetak za javnost

DOKUMENTACIJA O TVRTKI URBANE TEHNIKE D.O.O.:

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku Urbane tehnike d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za obavljanje poslova izrade svih dokumenata prostornog uređenja

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Dražena Plevka, dipl.ing.arh.

Rješenje tvrtke Urbane tehnike d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja TRNAVA IV

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080438098

TVRTKA/NAZIV:

- 1 URBANE TEHNIKE d.o.o. za projektiranje i nadzor nad
građenjem

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 URBANE TEHNIKE d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 3 Zagreb, Vrbik 8 A

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 22.1 | - Izdavačka djelatnost |
| 1 | 45.3 | - Instalacijski radovi |
| 1 | 45.4 | - Završni građevinski radovi |
| 1 | 70.1 | - Poslovanje vlastitim nekretninama |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru |
| 1 | 74.40 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | * | - Kupnja i prodaja robe |
| 1 | * | - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem |
| 2 | * | - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje |

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

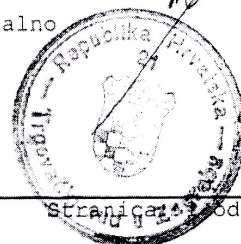
- | | |
|---|--|
| 1 | Zdravko Krasić, rođen/a 18.04.1969
Zagreb, Koledinečka 3 |
| 1 | - direktor |
| 1 | - zastupa pojedinačno i samostalno |
| 3 | Hrvoje Bakran, rođen/a 06.03.1970, osobna iskaznica:
102622075, PU Zagrebačka
Zagreb, Tomašićeva 5 |
| 3 | - direktor |
| 3 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno |
| 3 | Dražan Plevko, rođen/a 05.01.1970, osobna iskaznica:
102918567, PU Zagrebačka
Zagreb, Pustoselina 11 A |
| 3 | - direktor |
| 3 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno |

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

D004, 2008-07-11 10:43:40



Stranica 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

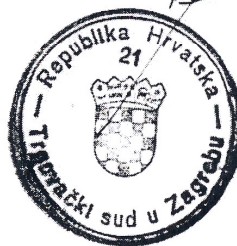
- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 27. svibnja 2002. godine.
- 2 Društveni ugovor od 27. svibnja 2003. god. izmijenjen je Odlukom osnivača od 26. travnja 2004. god. na način da se mijenja članak 3. Društvenog ugovora o sjedištu društva, članak 6. o predmetu poslovanja i članak 26. i 27. o upravi društva. Pročišćen tekst Društvenog ugovora od 26. travnja 2004. god. dostavljen u zbirku isprava.
- 3 Odlukom svih članova društva od 03.04.2008. godine promijenjen je u cijelosti Društveni ugovor od 26.04.2004. godine, posebno u dijelu koji se odnosi na članove društva, te je zajedno s učinjenim izmjenama dostavljen u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-02/5041-6	21.08.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-04/4362-2	01.06.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-08/4646-2	16.04.2008	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 11. srpnja 2008.

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-350-02/17-07/39
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 06. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBANE TEHNIKE d.o.o. iz Zagreba, Vrbik 8a, zastupane po direktoru Draženu Plevko, 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. **URBANE TEHNIKE d.o.o. iz Zagreba, Vrbik 8a, 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

URBANE TEHNIKE d.o.o. iz Zagreba, Vrbik 8a, podnijelo je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka 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 URBANE TEHNIKE d.o.o. iz Zagreba, registrirano za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Dražen Plevko, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 298,
- Zdravko Krasić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 296
- i Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 293,
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

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 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) 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. URBANE TEHNIKE d.o.o., 10 000 Zagreb, Vrbik 8a
n/p Dražen Plevko, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/353

Urbroj: 505-04-16-2

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu DRAŽENA PLEVKA, dipl.ing.arh., OIB: 36839772304, iz ZAGREBA, PUSTOSELINA 11A 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 **DRAŽEN PLEVKO**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, PUSTOSELINA 11A, pod rednim brojem **298**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **DRAŽEN PLEVKO**, 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, **DRAŽENU PLEVKU**, 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

DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, PUSTOSELINA 11A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. 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 DRAŽEN PLEVKO:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1541, Urbroj: 314-01-99-1, od 16.11.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 30.09.1999. 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 je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

DRAŽEN PLEVKO, 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.

DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. 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.

Jurković



Dostaviti:

1. DRAŽEN PLEVKO, ZAGREB, PUSTOSELINA 11A
2. U Zbirku isprava Komore

RISSENJE

U imenu ovlaštenog arhitekta arhitekta uopće se DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, PUSTOSELINA 11A, odobrava pravo 253. a Zakona o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

U ime u imenu ovlaštenog arhitekta arhitekta DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. odobrava pravo 253. a Zakona o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

U ime u imenu ovlaštenog arhitekta arhitekta DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. Komora arhitekata uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

U ime u imenu ovlaštenog arhitekta arhitekta DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. Komora arhitekata uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

U ime u imenu ovlaštenog arhitekta arhitekta DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. Komora arhitekata uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

Odobrava:

DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, PUSTOSELINA 11A, odobrava pravo 253. a Zakona o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće. Zakon o poslovanju arhitekata i arhitektske profesije uopće.

URBANE TEHNIKE

d.o.o. za projektiranje i nadzor nad gradnjom
Vrbik 8A .10000 Zagreb-HR
MB.01659995 ZABA 2360000-1101613127

URED.Vrbik 8a, Zagreb
tel: 01-4444 100 / fax: 01-4444109
ut@u-t.hr / www.u-t.hr

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem čl. 82. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) za
odgovornog voditelja izrade

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TRNAVA IV

imenuje se:

DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Imenovani zadovoljava uvjete članka 82. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (NN
153/13 i 65/17).

Direktor:
DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj 2018.

Temeljem čl. 83. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TRNAVA IV

kojom se potvrđuje da je Prijedlog UPU-a TRNAVA IV izrađen u skladu s:

1. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona,
2. Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 08/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst).

Odgovorni voditelj UPU-a TRNAVA IV:

DRAŽEN PLEVKO, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Zagreb, svibanj 2018.

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)
 - 1.2. [Javna i društvena namjena - upravna \(D1\)](#)
 - 1.3. Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4)
 - 1.4. Gospodarska namjena - proizvodna (I)
 - 1.5. Zaštitne zelene površine (Z)
 - 1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene oznake I
 - 2.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2
 - 2.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznake I i M2
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
 - 3.1. [Uvjeti i način gradnje na površini javne i društvene namjene oznake D1](#)
 - 3.2. Uvjeti i način gradnje na površini javne i društvene namjene oznake D4
 - 3.3. [Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznaka D1 i D4](#)
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2
 - 4.2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznake M2
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe
 - 5.1.3. Javni promet
 - 5.1.4. Pješačke površine
 - 5.1.5. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti
 - 5.1.6. Uvjeti smještaja panoa i sl.
 - 5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 5.2.2. Vodoopskrba
 - 5.2.3. Odvodnja
 - 5.2.4. [Distribucija prirodnog plina](#)
 - 5.2.5. Elektroopskrbna mreža
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Zaštita podzemnih voda
 - 9.2. Zaštita zraka
 - 9.3. Zaštita tla
 - 9.4. Zaštita od buke
 - 9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.5.1. Zaštita od požara
 - 9.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva
10. Mjere provedbe Plana
 - 10.1. Rekonstrukcija građevina
 - 10.2. [Obveza provedbe javnih natječaja](#)

II GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1000
2.	PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV	
2.a	Prometna i ulična mreža	mj. 1 : 1000
2.b	Elektroničke komunikacijske mreže i energetske sustav	mj. 1 : 1000
2.c	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.a	Oblici korištenja	mj. 1 : 1000
3.b	Način gradnje	mj. 1 : 1000
3.c	Uvjeti gradnje	
3.d	Područja primjene planskih mjera zaštite - zone natječaja	mj. 1 : 1000

III OBVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Prirodna obilježja
 - 1.1.1.2. Izgrađena struktura
 - 1.1.1.3. Parcelacija
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.2.1. Položaj područja u širem gradskom prostoru
 - 1.1.2.2. Područje obuhvata za koji se izrađuje plan
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometna mreža
 - 1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 1.1.3.3. Telekomunikacije i pošte
 - 1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav
 - 1.1.3.5. Energetski sustav
 - 1.1.4. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.5.1. Korištenje i namjena prostora
 - 1.1.5.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 - 1.1.5.3. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže
 - 1.1.5.4. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora - urbana pravila
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza i prirodnih cjelina
 - 2.2.2. Unaprijeđene uređenja područja i komunalne infrastrukture
 - 2.2.3. Zaštita okoliša

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.2.1. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)
 - 3.2.2. [Javna i društvena namjena - upravna \(D1\)](#)
 - 3.2.3. Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4)
 - 3.2.4. Gospodarska namjena - proizvodna (I)
 - 3.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)
 - 3.2.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina
 - 3.3.2. Minimalni i maksimalni prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.3.3. Prostorni pokazatelji za korištenje prostora
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.4.2. Javna parkirališta i garaže
 - 3.4.3. Parkirališno garažne potrebe
 - 3.4.4. Javni promet
 - 3.4.5. Pješačke površine
 - 3.4.6. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti
 - 3.4.7. Uvjeti smještaja panoa i sl.
- 3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Odvodnja
 - 3.5.4. [Distribucija prirodnog plina](#)
 - 3.5.5. Elektroopskrba mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Uvjeti uređenja zelenih površina
- 3.7. Postupanje s otpadom
- 3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.8.1. Zaštita podzemnih voda
 - 3.8.2. Zaštita zraka
 - 3.8.3. Zaštita tla
 - 3.8.4. Zaštita od buke
 - 3.8.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 3.8.5.1. Zaštita od požara
 - 3.8.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva
- 3.9. Mjere provedbe plana
 - 3.9.1. Rekonstrukcija građevina
 - 3.9.2. [Obveza provedbe javnih natječaja](#)

SAŽETAK ZA JAVNOST

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

- mješovita - pretežito poslovna namjena (oker)	M2
- javna i društvena namjena - upravna (crvena)	D1
- javna i društvena namjena - predškolska (crvena)	D4
- gospodarska - proizvodna namjena (ljubičasta)	I
- zaštitne zelene površine (zelena)	Z
- površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS

1.1. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

Na površinama oznake M2 planira se gradnja građevina poslovne i poslovno-stambene namjene.

Na površinama oznake M2 uz poslovne prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:

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

Na površinama oznake M2 iznimno je moguće graditi i građevine stambene namjene.

Na površinama oznake M2 moguća je gradnja transformatorskih stanica.

Na površinama oznake M2 ne mogu se graditi opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena niti građevine za preradu mineralnih sirovina.

1.2. Javna i društvena namjena - upravna (D1)

Unutar površine oznake D1 planira se gradnja građevine mjesne samouprave za potrebe gradske četvrti Donja Dubrava. Za predmetnu površinu potrebno je provesti javni natječaj.

1.3. Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4)

Na površini oznake D4 planira se gradnja predškolske ustanove - dječjeg vrtića s jaslicama kapaciteta 80 djece.

Veličina građevinske parcele za gradnju predškolske ustanove je približno 2 400 m², odnosno osigurano je 30 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

1.4. Gospodarska - proizvodna namjena (I)

Na površinama oznake I planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

Na površinama proizvodne namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Proizvodna namjena - I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Na površinama proizvodne namjene (I) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

Na površinama oznake I moguća je gradnja transformatorskih stanica.

1.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon - zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata.

Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.).

1.6. 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, te linijske i površinske građevine za promet.

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

- ulična mreža i trгови s mogućnošću denivelacije;
- parkirališta;
- pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.

Infrastrukturna površina uz željezničku prugu je površina na kojoj je obuhvaćena željeznička infrastruktura, a koja sastoji se od zemljišta infrastrukturnog pojasa. Infrastrukturni pojas se sastoji od funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, te zemljišta potrebnog za tehnološka unaprjeđenja i razvoj infrastrukturnih kapaciteta. Na ovoj površini moguća je izgradnja građevina i željezničkih infrastrukturnih podsustava nužnih za sigurno, uredno i nesmetano odvijanje željezničkoga prometa prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Na površinama gospodarske - proizvodne namjene oznake I planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

Poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se uređivati unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene oznake M2.

Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.b Način gradnje, u mjerilu 1 : 1 000.

Građevni pravci, odnosno najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.c Uvjeti gradnje, u mjerilu 1 : 1 000.

Izvan maksimalnog građevnog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

Na površinama oznake I 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 na površinama gospodarske namjene oznake I

Unutar površina oznake I gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
- najmanja površina građevne čestice je 1000 m²;
- omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- najveći k_{in} za proizvodnu namjenu je 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu;
- najveća etažnost nadzemnog dijela građevine je tri etaže;
- najveća visina nadzemnog dijela građevine iznosi 12 m, a iznimno i više za građevine u kojima tehnološki proces to zahtijeva;
- obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2.

Parkirališno garažne potrebe;

- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m;
- za proizvodnu namjenu planirati zelenu tampon-zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema zaštitnim zelenim i javnoprometnim površinama;

2.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2

Unutar površina oznake M2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
- omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći k_{in} 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
- najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2.

Parkirališno garažne potrebe;

- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m, osim na dijelu gdje je ugrađena ili poluugrađena;
- rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;

2. 3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznake I i M2

oznaka površine	namjena	k_{ig}	k_{in} maks.	broj nadz. etaža maks.
I	I	0,5	1,2 (2,0)	3
M2	M2	0,3 - 0,5	1,2	4

Koeficijent k_{is} nije određen zbog mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar površine oznake D1 planira se gradnja mjesne samouprave.

Unutar površine oznake D4 planira se gradnja dječje ustanove (dječji vrtić i jaslice) kapaciteta 80 djece.

Prostore za društvene djelatnosti kao prateće sadržaje moguće je uređivati u sklopu poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar površina oznake 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.

Položaj, veličina i granica površina određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.b Način gradnje, u mjerilu 1:1000.

Građevinski pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.c Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

Izvan maksimalnoga građevnog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

3.1. Uvjeti i način gradnje na površini javne i društvene namjene oznake D1

Unutar površine oznake D1 gradit će se građevina mjesne samouprave i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- građevna čestica jednaka je površini oznake D1;
- omogućuje se gradnja samostojeće građevine prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 0,8 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- najveća visina nadzemnog dijela građevine je dvije etaže;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 5,0 m;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice prema normativu iz točke 5.1.2 ovih odredbi;
- obveza provedbe javnog natječaja.

3.2. Uvjeti i način gradnje na površini javne i društvene namjene oznake D4

Unutar površine oznake D4 gradit će se građevina dječjeg vrtića s jaslicama i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- građevna čestica jednaka je površini oznake D4;
- gradnja samostojećih građevina prema programu i normativima osnovne namjene;
- moguća je gradnja jedne ili više građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 0,8 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- najveća visina nadzemnog dijela građevine je dvije etaže;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od javnoprometne površine, tj. regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m;
- udaljenost nadzemnog dijela građevine od međe sa susjednom građevnom česticom iznosi $h/2$, ali ne manje od 5,0 m;

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren koji se uređuje temeljem projekta krajobraznog uređenja;
- uređenje zelenih površina određeno je u točki 6. Uvjeti uređenja zelenih površina;
- potreban broj PGM osigurati unutar građevne čestice prema normativu iz točke 5.1.2 ovih odredbi.

3. 3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznaka D1 i D4

oznaka površine	namjena	kig	kin. maks.	broj nadz. etaža maks.
D1	D1	0,4	0,8	2
D4	D4	0,4	0,8	2

Koeficijent kis nije određen zbog mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Poslovno-stambene i iznimno stambene građevine moguće je graditi na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene oznake M2.

Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.b Način gradnje, u mjerilu 1 : 1 000.

Građevni pravci, odnosno najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.c Uvjeti gradnje, u mjerilu 1 : 1 000.

Izvan maksimalnoga građevnog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene oznake M2

Unutar površina oznake M2 gradit će se građevine i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- moguće je formirati više građevnih čestica unutar površine;
- omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći kin 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
- najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno garažne potrebe;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije najmanje je 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m, osim na dijelu gdje je ugrađena ili poluugrađena;
- rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;

4. 2. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina – površine oznake M2

oznaka površine	namjena	kig	kin. maks.	broj nadz. etaža maks.
M2	M2	0,3 - 0,5	1,2	4

Koeficijent k_{is} nije određen zbog mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

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.

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 obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

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

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

U koridoru ulica omogućeno je uređenje javnih parkirališta u vidu uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.

Javne garaže moguće je graditi u na površinama gospodarske namjene oznake I.

5.1.2. Parkirališno garažne potrebe

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 1 PGM / 1 stan
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

Parkirališno garažne potrebe za stambenu namjenu računati prema kriterijima iz tablice s time da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM.

U građevinsku izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovoga poglavlja, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Javna parkirališta koja se uređuju u uličnim koridorima treba opremiti drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta (sadjna jednog drveta na svaka 3 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.

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.

5.1.3. Javni promet

Ne planira se uvođenje autobusne linije u ulice u obuhvatu Plana.

5.1.4. Pješačke površine

Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

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 metara.

5.1.5. 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 će se izvoditi dizala do svih etaža, a 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.

5.1.6. Uvjeti smještaja panoa i sl.

Postavljanje reklamnih panoa, plakata, totema, jarbola i sl. dozvoljeni su na površinama oznake M2 i I, a 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. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Energetska i telekomunikacijska mreža i 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.c Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1 : 1 000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točaka 2.3. i 4.2. ovih odredbi.

Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

5.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Za izgradnju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetska mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

Trase uređaja za prijenos sustava elektroničkih komunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

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

Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području.

Vodovi se polažu podzemno.

Osiguran je koridor za DTK tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima unutar zone zahvata.

DTK će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø 110 i Ø 50 u koje će se uvlačiti TK kabeli.

Unutar područja obuhvata moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica (prema normativima za njihovu gradnju).

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

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

5.2.2. Vodoopskrba

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

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, 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.

5.2.3. Odvodnja

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija. Obodno izvan obuhvata Plana u koridorima prometnica izgrađeni su javni kanali:

- u Ulici II. Resnički gaj (Ø 50),
- u Čulinečkoj cesti (Ø 40).

Unutar Plana u novoplaniranim prometnicama osiguran je koridor za izgradnju nove kanalizacijske mreže na koju će se spajati nove građevine, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća pružatelja usluga odvodnje.

Otpadne vode s budućeg uređenog prostora Plana priključiti će se na postojeće javne kanale u Ulici II. Resnički gaj i Čulinečkoj cesti.

Zbog ograničenja u kapacitetu obodne kanalizacijske mreže oborinske vode unutar Plana moguće je ispustiti po okolnom terenu. Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

5.2.4. Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana nema **izgrađenog plinskog distribucijskog sustava**. U **kontaktnoj zoni obuhvata Plana**:

- **sjeveroistočno od obuhvata Plana u Čulinečkoj ulici izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d160),**
- **jugozapadno od obuhvata Plana u Ulici II. Resnički gaj izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d225).**

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

U planiranim prometnicama unutar Plana treba izgraditi novi niskotlačni plinovod i povezati ga s postojećim plinovodom u Ulici II. Resnički Gaj.

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. 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.

5.2.5. Elektroopskrbna mreža

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.

Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,00 x 7,00 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 locirati će se u pravilu u I i M2 površinama, a po potrebi moguće ih je planirati i u ostalim površinama.

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 srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.](#)

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se nad njima u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i visoka vegetacija.

Potrebno je osigurati uređenje jednostrane javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica.

Potrebno je obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela.

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

Za polaganje novih elektroenergetskih vodova odgovorno je nadležno javnopravno tijelo.

Prilikom eventualnog premještanja ili uklanjanja postojećih elektroenergetskih vodova i objekata, potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog javnogopravnog tijela.

Premještanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zaštitna zelena površina planira se ponajprije kao zaštita od onečišćenja zraka i buke. Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon - zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata. U strukturi zaštitne površine treba biti zastupljena vegetacija u sloju visokog drveća i grmlja kako bi se formirao vertikalni zaštitni sklop između postojeće željezničke pruge i zone gradnje unutar površine M2.

Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.)

Zelenilo unutar površine D4 prvenstveno treba biti u funkciji boravka djece na otvorenom kako bi omogućila adekvatnu zaštitu od sunca i okolnog prostora. Zajedno s dječjim igralištem treba činiti jedinstvenu krajobraznu površinu.

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

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra, tako da s aspekta zaštite nema posebnih ograničenja.

8. POSTUPANJE 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.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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 pročistača za otpadne vode iz proizvodnih građevina, većih garaža i oborinske vode većih parkirališta;

- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

9.2. Zaštita zraka

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 buke

Mjere zaštite od buke provode se:

- planiranjem namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
- formiranjem zaštitnog zelenila uz koridor željezničke pruge koji tangira obuhvat.

9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5.1. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se:

- obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3 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 metar neposredno ispod pokrivača 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 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.a Oblici korištenja, u mjerilu 1 : 1 000.

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 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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Rekonstrukcija građevina

Sve postojeće građevine unutar obuhvata Plana moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima do realizacije planiranog.

10.2. Obveza provedbe javnih natječaja

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.d Područja primjene planskih mjera zaštite - zone natječaja, u mjerilu 1 : 1 000, prikazana je prostorno - funkcionalna cjelina - javna i društvena namjena - upravna – površina D1 za koju će se provoditi javni natječaj radi dobivanja što kvalitetnijeg prostorno-funkcionalno-oblikovnog rješenja.

Podloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom, verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

II GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1 000
2.	PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV	
2.a	Prometna i ulična mreža	mj. 1 : 1 000
2.b	Elektroničke komunikacijske mreže i energetski sustav	mj. 1 : 1 000
2.c	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 1 000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.a	Oblici korištenja	mj. 1 : 1 000
3.b	Način gradnje	mj. 1 : 1 000
3.c	Uvjeti gradnje	mj. 1 : 1 000
3.d	Područja primjene planskih mjera zaštite - zone natječaja	mj. 1 : 1 000

III OBVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Polazišta, ciljevi i programske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja TRNAVA IV određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja TRNAVA IV koji je utvrdila Skupština Grada Zagreba na 8. sjednici održanoj dana 30. siječnja 2018., a izrađuje se temeljem Pisma namjere za financiranje urbanističkog plana uređenja TRNAVA IV te temeljem Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Trnava IV. Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja je osmišljavanje budućeg razvoja područja u skladu s njegovim prirodnim i urbanim karakteristikama, a kroz ispitivanje njegova prostornog potencijala i urbane morfologije, te definiranje namjene i tipologije buduće gradnje.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodna obilježja

Reljef

Teren je pretežito ravan. Visinske kote terena unutar obuhvata plana kreću se od 115,50-114,60 m.n.m. što iznosi 1 m visinske razlike. Teren je u blagom padu od sjevera prema jugu.

Zelenilo

Na području obuhvata plana ne postoji vrijedno visoko zelenilo koje je potrebno štititi. U sjeveroistočnom dijelu obuhvata proteže se visoko zelenilo, dok je ostali dio ozelenjen travom i dijelom niskim raslinjem.

1.1.1.2. Izgrađena struktura

Unutar obuhvata Plana na jugozapadnom dijelu postoji izgrađena gospodarska građevina na k.č.br. 3317/1, k.o. Resnik s izlazom na ulicu II. Resnički gaj i na Čulinečku cestu. Ostali dio je u potpunosti neizgrađen.

1.1.1.3. Parcelacija

Postojeća parcelacija ne predstavlja kvalitetnu podlogu za urbani razvoj te će osnova za prostorna rješenja cijelog područja biti promjena geometrije postojeće parcelacije.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.2.1. Položaj područja u širem gradskom prostoru

Predmetni prostor nalazi se na području gradske četvrti Donja Dubrava, na središnjem prostoru između dviju gradskih avenija, Slavonske avenije na jugu i planirane Vukovarske

ulice na sjeveru. Prostor obuhvata, većinom neizgrađen, okružen je izgradnjom uz Čulinečku cestu na istoku, te industrijskom gradnjom na jugu.

Položaj predmetnog područja u širem gradskom prostoru ima značajnu ulogu u definiranju njegovih osnovnih karakteristika.

Područje obuhvata Plana definirano je željezničkom prugom i koridorima Čulinečke ceste i Ulicom II. Resnički gaj.

S obzirom na blizinu željezničke linije proizlaze osnove za vrednovanje i promišljanje predmetnog područja kao dobro povezanog s ostalim dijelovima grada kako za putnički prijevoz, tako i za gospodarske potrebe.

1.1.2.2. Područje obuhvata za koji se izrađuje plan

Područje obuhvata Plana je prostor površine približno 4,22 ha omeđen:

- na sjeveroistoku koridorom Čulinečke ceste, granica Plana prolazi stražnjim dijelom stambene izgradnje uz Čulinečku ulicu,
- na sjeverozapadu željezničkom prugom,
- na jugozapadu ulicom II. Resnički gaj,
- na jugoistoku postojećom izgradnjom uz postojeće prometnice.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna mreža

Razvoj ulične mreže s pratećom komunalnom infrastrukturom preduvjet je razvoja novog naselja i svih pratećih sadržaja.

S aspekta javnog gradskog prometa povoljna je mogućnost brze veze s drugim dijelovima grada u slučaju uvođenja lakošinske željeznice. Pješački gledano, područje je povezano s ostatkom grada autobusima.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Unutar područja obuhvata plana gotovo nema vodova komunalne infrastrukture, a u obodnim prometnicama položeni su distributivni vodovi komunalne infrastrukture.

1.1.3.3. Telekomunikacije i pošte

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetske sustav, u mjerilu 1 : 1 000.

1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.c Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1 : 1 000

Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Unutar područja obuhvata nema mreže vodoopkrbe. Na rubnim područjima postoje cjevovodi ispod Ulice II. Resnički gaj i Čulinečke ceste.

Građevine i uređaji za odvodnju voda

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija. Obodno izvan obuhvata Plana u koridorima prometnica izgrađeni su javni kanali:

- u Ulici II. Resnički Gaj (Ø 50),
- u Čulinečkoj cesti (Ø 40).

1.1.3.5. Energetski sustav

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetski sustav, u mjerilu 1 : 1 000.

Građevine za opskrbu električnom energijom

Unutar obuhvata nema mreže elektroopskrbe. Rubno, mreža postoji uzduž Ulice II. Resnički gaj i Čulinečke cesta. U okolici, mreža je položena u svim naseljenim ulicama.

Građevine za opskrbu **prirodnim** plinom

Unutar obuhvata Plana nema **izgrađenog plinskog distribucijskog sustava**. U **kontaktnoj zoni obuhvata Plana**:

- sjeveroistočno od obuhvata Plana u Čulinečkoj ulici izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d160),
- jugozapadno od obuhvata Plana u Ulici II. Resnički gaj izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d225).

1.1.4. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Prema elaboratu Generalni urbanistički plan grada Zagreba - Konzervatorska podloga na području obuhvata nema nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenih dijelova prirode.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Područje obuhvata plana se nalazi unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba kojim su za predmetno područje utvrđene slijedeće planske obveze:

1.1.5.1. Korištenje i namjena prostora

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

Zone tržnice 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.

Gospodarska namjena (proizvodna) - I

Na površinama proizvodne namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Proizvodna namjena - I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željezničku tehničku putnu stanicu u Vukomercu, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

1.1.5.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Predškolske ustanove

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) 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, osnovnim i srednjim školama 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 najmanje 30 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Predškolske ustanove se grade sa najviše dvije nadzemne etaže.

Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost kretanja djece. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

Broj djece predškolske dobi: **852** stanovnika x 8% **68** predškolske djece
 Obuhvat predškolskim ustanovama: **68** x 76% **52** djece za vrtić
 Predškolska ustanova kapaciteta 80 djece planirana je u sjeveroistočnom dijelu obuhvata. Veličina građevinske parcele za gradnju predškolske ustanove je približno **2 400** m², odnosno osigurano je 30 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

1.1.5.3. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže

Ulična mreža i trgovi

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

U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.

Osnovna ulična mreža sastoji se od gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica. Treba osigurati koridore širine: za gradsku aveniju najmanje, 40,0 m, za novu glavnu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m. U pravilu, širina prometne trake za gradske avenije i glavne gradske ulice iznosi 3.25 m, za gradske ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m. Planirane ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine. Slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila. Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti. Prigodom gradnje gradskih avenija moraju se predvidjeti drvoredi, a drvoredi se mogu planirati i prigodom gradnje glavnih gradskih i gradskih ulica.

Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno - tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata urbanističkog plana uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu, od 500 – 900 m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje.

Parkirališta i garaže

Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

<i>Namjena prostora</i>	<i>Prosječna vrijednost</i>	<i>Lokalni uvjeti</i>
<i>Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)</i>	<i>15</i>	<i>13-17</i>
<i>Proizvodnja, skladišta i sl.</i>	<i>8</i>	<i>6-10</i>
<i>Trgovine</i>	<i>40</i>	<i>30-50</i>
<i>Drugi poslovni sadržaji</i>	<i>20</i>	<i>15-25</i>

<i>Restorani i kavane</i>	<i>50</i>	<i>40-60</i>
<i>Fakulteti i znanstvene ustanove</i>	<i>15</i>	<i>10-20</i>

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulance, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno se mogu smanjiti normativi kod gradnje, dogradnje i nadogradnje objekata, i to:

a) u središnjem dijelu grada i u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora pod uvjetom da se pri određivanju broja PGM može predvidjeti isti PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja.

b) u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža,

c) u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.

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

Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti kosa (30° ili 45°), a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti uzdužna, kosa i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Odobranju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.

Uz stajališta terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja "park and ride" parkirališta.

Pješačke zone, putevi i ostali elementi

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u gradskom središtu uređivat će se i manje pješačke zone u drugim gradskim dijelovima. Površine za kretanje pješaka moraju biti kontinuirane i dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

1.1.5.4. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora – urbana pravila Opće odredbe

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. GUP-a, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove Odluke.

Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Niskokonsolidirana gradska područja - nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)

Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema urbanističkom planu uređenja;
- obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;
- programom za izradu urbanističkog plana uređenja definirat će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja;
- potrebno je osigurati minimalno 3 m² javne parkovne površine po stanovniku na područjima gdje se planira stambena gradnja ukoliko postotak zelenila nije definiran u pojedinom urbanom pravilu koje se primjenjuje za konkretno područje;
- u zonama javnih gradskih površina - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da kin zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojih GBP ne ulazi u obračun ki;
- 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 u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Programske smjernice:

UPU Trnava IV

- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

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

Uz preduvjet ostvarivanja dobre prometne povezanosti sa širim područjem grada, na prostoru obuhvata Plana moguća je organizacija novog poslovnog i proizvodnog područja visokog urbanog standarda.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja je osmišljavanje budućeg razvoja područja u skladu s njegovim prirodnim i urbanim karakteristikama, a kroz ispitivanje njegova prostornog potencijala i urbane morfologije, te definiranje namjene i tipologije buduće gradnje.

2.1.1. Demografski razvoj

U skladu sa planiranim pozitivnim demografskim razvojem potrebno je osigurati zadovoljenje glavnih aspiracija stanovništva što podrazumijeva kvalitetnu urbanu sredinu sa svi potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima, odnosno kvalitetno poslovanje i stanovanje uz zadovoljavanje osnovnih životnih potreba.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planom se prvenstveno stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih - proizvodnih i poslovnih sadržaja, kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo, a istovremeno stvaraju nužne preduvjete za podizanje razine urbaniteta ovog dijela grada.

Budući urbani razvoj treba imati za cilj osmišljavanje prostora kao novog mjesta za gospodarsku proizvodnju i poslovanje prepoznatljivog identiteta. Isto tako i za stanovanje kao prateći sadržaj osnovnoj djelatnosti. Osnova prostorne strukture naselja je mreža prometnica, te mogućnost priključenja na okolne gradske prometnice kao i pješačke veze s okolnim prostorom.

Prostorna struktura područja određena je i budućom namjenom prostora koji je podijeljen na gospodarske - proizvodne sadržaje u sjeverozapadnom dijelu, javne i društvene sadržaje - predškolska ustanova i [mjesna samouprava](#) u sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana, dok je mješovita - pretežito poslovna namjena, kao dominantna, smještena u središnjem i južnom dijelu obuhvata Plana, a kroz planirane sadržaje i oblikovanje postat će točka gravitacije naselja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Osnovni preduvjet za realizaciju planskih sadržaja unutar obuhvata plana je izgradnja novih prometnih koridora u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Izgradnjom i uređenjem uličnih prometnih koridora potrebno je ostvariti siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja, te priključak na osnovnu uličnu prometnu mrežu u kontaktnom prostoru. Svi planirani koridori trebaju biti primjereno dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Nadalje, potrebno je osigurati kvalitetan priključak područja na gradsku infrastrukturnu mrežu kao i prostorne mogućnosti za gradnju komunalne infrastrukture, te planirati kapacitet infrastrukture koji će odgovarati budućim potrebama područja, odnosno programu gradnje u konačnici.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Područje obuhvata Plana zahtijeva novu prostornu regulaciju koja će omogućiti artikulaciju prostora i iskorištavanje njegovih potencijala.

Potrebno je realizirati prometnu i komunalnu infrastrukturu, prostor morfološki i strukturalno oblikovati, te opremiti sadržajima visokog urbanog standarda.

Svi zahvati u ovom prostoru trebaju slijediti temeljna načela:

- kvalitetno i sadržajno oblikovanje novog naselja;
- kvaliteta i raznolikost u arhitekturi, a time i u slici grada, treba se poticati kao nastavak urbane i graditeljske tradicije grada, uz obvezu očuvanja njegove povijesne slike i karakterističnih vizura.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

U odnosu na značajke prostora i obvezu očuvanja prostora, Planom treba omogućiti:

- afirmaciju urbanog potencijala i njegovo uklapanje u širi prostorni kontekst kroz kvalitetnu gospodarsku – proizvodnu, poslovnu i poslovno-stambenu izgradnju koju nadopunjuju društveni [upravni](#) i predškolski sadržaj;
- definiranje rubova prema postojećoj izgradnji, te prema željezničkoj pruzi;
- formiranje identitetski jasne slike novog naselja visokih sadržajnih i oblikovnih standarda građenja, uređenje i opremanje prostor, te definiranje zaštitnih koridora kao i načelnih smjernica za oblikovanje građevina.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza i prirodnih cjelina

Planom će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- namjenom prostora i očuvanjem prirodnih značajki, na način da se omogući primjereno sadržajno uklapanje i uređenje zelenih površina;
- osiguranjem održivog razvitka grada primjerenim intenzitetom korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i urbanu tipologiju;
- načinom reprodukcije grada koji osigurava da se površine namijenjene za novu regulaciju ne uređuju pojedinačnim zahvatima već cjelovitom urbanističkom razradom, oblikovnom interpretacijom i vremenski utvrđenim tijekom realizacije.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja područja i komunalne infrastrukture

Unaprjeđenje uređenja područja obuhvata Plana i poboljšanje stanja komunalne infrastrukture preduvjet su izgradnju planiranih sadržaja i njihovo funkcioniranje u tehnološkom i gospodarskom smislu.

U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnog sustava u unutrašnjem dijelu zone, kao bi se omogućilo njegovo aktiviranje.

Uređenje područja unapređuje se i afirmacijom arhitektonskih vrijednosti. Urbana i arhitektonska kvaliteta mogu se postići samo sustavnom detaljnijom prostornom razradom pojedinih cjelina [kao i provedbom javnog natječaja za društvenu namjenu - upravnu](#).

Nova regulacija cjelokupnog prostora s unaprjeđenjem komunalne infrastrukture ima, u konačnici, cilj postignuća visokog urbanog standarda.

2.2.3. Zaštita okoliša

Planom se krajobraz tretira kao okolišni resurs, a zaštita okoliša je sastavni dio razvojnog procesa koji koristi raspoložive mehanizme planiranja u svrhu učinkovitog korištenja prostora. Odredbama za provođenje Plana osigurane su propisane mjere zaštite okoliša. Planom treba isključiti sve djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na prostoru dosega negativnih utjecaja. Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskim građevinama ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na području obuhvata Plana, kao ni u gradu u cjelini.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Na području obuhvata plana planira se gradnja i uređenje gospodarskog (proizvodnog), poslovnog, poslovnog-stambenog sadržaja, te javne i društvene namjene.

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine javnih i drugih namjena određene su i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1 : 1 000 kako slijedi:

- mješovita - pretežito poslovna namjena (oker)	M2
- javna i društvena namjena - upravna (crvena)	D1
- javna i društvena namjena - predškolska (crvena)	D4
- gospodarska - proizvodna namjena (ljubičasta)	I
- zaštitne zelene površine (zelena)	Z
- površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS

3.2.1. Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2)

Na površinama oznake M2 planira se gradnja građevina poslovne i poslovno-stambene namjene.

Na površinama oznake M2 uz poslovne prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:

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

Na površinama oznake M2 iznimno je moguće graditi i građevine stambene namjene.

Na površinama oznake M2 moguća je gradnja transformatorskih stanica.

Na površinama oznake M2 ne mogu se graditi opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena niti građevine za preradu mineralnih sirovina.

3.2.2. **Javna i društvena namjena - upravna (D1)**

Unutar površine oznake D1 planira se gradnja građevine mjesne samouprave za potrebe gradske četvrti Donja Dubrava. Za predmetnu površinu potrebno je provesti javni natječaj.

3.2.3. **Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4)**

Na površini oznake D4 planira se gradnja predškolske ustanove - dječjeg vrtića s jaslicama kapaciteta 80 djece.

Veličina građevinske parcele za gradnju predškolske ustanove je približno **2 400 m²**, odnosno osigurano je 30 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

3.2.4. **Gospodarska - proizvodna namjena (I)**

Na površinama oznake I planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

Na površinama proizvodne namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Proizvodna namjena – I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

Na površinama proizvodne namjene (I) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

Na površinama oznake I moguća je gradnja transformatorskih stanica.

3.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon - zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata.

Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.)

3.2.6. 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, te linijske i površinske građevine za promet.

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

- ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
- parkirališta;
- pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.

Infrastrukturna površina uz željezničku prugu je površina na kojoj je obuhvaćena željeznička infrastruktura, a koja sastoji se od zemljišta infrastrukturnog pojasa. Infrastrukturni pojas se sastoji od funkcionalnih dijelova željezničke infrastrukture, te zemljišta potrebnog za tehnološka unaprjeđenja i razvoj infrastrukturnih kapaciteta. Na ovoj površini moguća je izgradnja građevina i željezničkih infrastrukturnih podsustava nužnih za sigurno, uredno i nesmetano odvijanje željezničkoga prometa prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

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

3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA /m ² /	%
mješovita - pretežito poslovna namjena - M2	19 726	46.7
javna i društvena namjena - upravna - D1	945	2.2
javna i društvena namjena - predškolska - D4	2 402	5.7
gospodarska - proizvodna namjena - I	11 542	27.3
zaštitne zelene površine - Z	1 377	3.3
površine infrastrukturnih sustava - IS	6 205	14.8
UKUPNO	42 197	100,0

3.3.2. Minimalni i maksimalni prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	MAKS. IZGRAĐENOST	MIN. PRIRODNI TEREN	k_{in} MAKS.	MAKS. BROJ NADZEMNIH ETAŽA
M2	50% (samostojeće) 40% (poluugrađene) 30% (ugrađene)	20%	1,2	4 (P+2+Pt)
I	50%	20%	1,2 (proizvodne) 2,0 (poslovne)	3 (P+2)
D1	40%	30%	0,8	2 (P+1)
D4	40%	30%	0,8	2 (P+1)

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i) - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i) nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.

Tlocrtna površina - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže i nadstrešnicu prema članku 34. odluke GUP-a Grada Zagreba i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;

Izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;

Građevinska (bruto) površina – GBP zgrade zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;

3.3.3. Prostorni pokazatelji za korištenje prostora

Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova utvrđeni su obavezni prostorni pokazatelji za Urbanistički plan uređenja.

Osnovni podatak za izračun obaveznih prostornih pokazatelja je planirani broj stanovnika. U obuhvatu plana predviđene su površine za mješovitu-pretežito poslovnu namjenu. Izračun broja korisnika prostora izvršen je na temelju sljedećih pretpostavki:

mješovita-pretežito poslovna namjena - M2 (pretpostavka: 51% poslovno, 49% stambeno)

60 korisnika / 1 000 m² GBP poslovne namjene:
2.6 stanovnika / 110 m² GBP stambene namjene:

cca 618 korisnika
cca 234 stanovnika

Gst 852 : 0,99 ha = 860 st/ha
Gbst 852 : 4,08 ha = 209 st/ha
Gnst 852 : 4,22 ha = 202 st/ha

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

3.4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

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.

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 obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

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

3.4.2. Javna parkirališta i garaže

[U koridoru ulica omogućeno je uređenje javnih parkirališta u vidu uzdužnih stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila neposredno uz kolnik.](#)

[Javne garaže moguće je graditi u na površinama gospodarske namjene oznake I.](#)

3.4.3. Parkirališno garažne potrebe

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 1 PGM / 1 stan
trgovine	40 PGM / 1000 m ² GBP
poslovni sadržaji	20 PGM / 1000 m ² GBP
skladišta i sl.	8 PGM / 1000 m ² GBP
ugostiteljstvo	50 PGM / 1000 m ² GBP

Parkirališno garažne potrebe za stambenu namjenu računati prema kriterijima iz tablice s time da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM.

U građevinsku izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga poglavlja, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- motele na svaku sobu;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

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

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.

3.4.4. Javni promet

Ne planira se uvođenje autobusne linije u ulice u obuhvatu Plana.

3.4.5. Pješačke površine

Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.a Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1 : 1 000.

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 metara.

3.4.6. 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 će se izvoditi dizala do svih etaža, a 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.

3.4.7. Uvjeti smještaja panoa i sl.

Postavljanje reklamnih panoa, plakata, totema, jarbola i sl. dozvoljeni su na površinama oznake M2 i I, a u skladu s posebnim propisima.

3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodovi komunalne infrastrukture polagat će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazima 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Energetska i telekomunikacijska mreža i 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.c Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1 : 1 000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točke 3.3.2. ovog Plana.

Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Za izgradnju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. PROMETNI, ULIČNI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV – 2.b Elektroničke komunikacijske mreže i energetski sustav, u mjerilu 1 : 1 000.

Trase uređaja za prijenos sustava elektroničkih komunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

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

Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području.

Vodovi se polažu podzemno.

Osiguran je koridor za DTK tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima unutar zone zahvata.

DTK će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø 110 i Ø 50 u koje će se uvlačiti TK kabeli.

Unutar područja obuhvata moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica (prema normativima za njihovu gradnju).

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

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

3.5.2. Vodoopskrba

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

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, 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.

3.5.3. Odvodnja

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija. Obodno izvan obuhvata Plana u koridorima prometnica izgrađeni su javni kanali:

- u Ulici II. Resnički gaj (Ø 50),
- u Čulinečkoj cesti (Ø 40).

Unutar Plana u novoplaniranim prometnicama osiguran je koridor za izgradnju nove kanalizacijske mreže na koju će se spajati nove građevine, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća pružatelja usluga odvodnje.

Otpadne vode s budućeg uređenog prostora Plana priključiti će se na postojeće javne kanale u Ulici II. Resnički gaj i Čulinečkoj cesti.

Zbog ograničenja u kapacitetu obodne kanalizacijske mreže oborinske vode unutar plana moguće je ispustiti po okolnom terenu. Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

3.5.4. Distribucija prirodnog plina

Unutar obuhvata Plana nema **izgrađenog plinskog distribucijskog sustava**. U **kontaktnoj zoni obuhvata Plana**:

- **sjeveroistočno od obuhvata Plana u Čulinečkoj ulici izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d160),**
- **jugozapadno od obuhvata Plana u Ulici II. Resnički gaj izgrađen je niskotlačni plinovod (PE d225).**

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

U planiranim prometnicama unutar Plana treba izgraditi novi niskotlačni plinovod i povezati ga s postojećim plinovodom u Ulici II. Resnički gaj.

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. 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.

3.5.5. Elektroopskrbna mreža

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.

Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,00 x 7,00 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 locirati će se u pravilu u I i M2 površinama, a po potrebi moguće ih je planirati i u ostalim površinama.

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 srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.](#)

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se nad njima u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i visoka vegetacija.

Potrebno je osigurati uređenje jednostrane javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica.

Potrebno je obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela.

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

Za polaganje novih elektroenergetskih vodova odgovorno je nadležno javnopravno tijelo.

Prilikom eventualnog premještanja ili uklanjanja postojećih elektroenergetskih vodova i objekata, potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog javnogopravnog tijela.

Premještanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, odnosno uvjeti i način gradnje definirani su temeljem osnovnog urbanističkog koncepta i prostorne organizacije naselja, te korištenja i namjena površina.

Na kartografskom prikazu 3.a UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, u mjerilu 1 : 1 000, prikazani su oblici korištenja za područje obuhvata Plana kako slijedi: cca 70,5 % ukupne površine Plana zauzima nova gradnja, nova gradnja i rekonstrukcija zauzima cca 11,4 % ukupne površine Plana, uređenje zelenih površina planirano je na cca 3,3 % ukupne površine Plana, a prometna infrastrukturna površina na cca 14,8% ukupne površine Plana.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Položaji, veličine i granice površina određeni su kartografskim prikazom 3.b UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Način gradnje u mjerilu 1 : 1 000.

Građevinski pravci, odnosno najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca, određeni su kartografskim prikazom 3.c UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Uvjeti gradnje u mjerilu 1 : 1 000.

Poslovno-stambene i iznimno stambene građevine moguće je graditi na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene oznake M2.

Na površinama gospodarske - proizvodne namjene oznake I planira se gradnja gospodarskih građevina za proizvodnju.

Izvan maksimalnog građevinskog pravca moguća je gradnja jedino kolne rampe za pristup garaži.

Na svim površinama za gradnju građevina moguća je gradnja više etaža podruma, a broj podzemnih etaža nije ograničen.

Gradnja transformatorskih stanica moguća je na površinama oznake I i M2, a iznimno i na površini oznake Z.

Područje obuhvata plana je podijeljeno na 4 različite površine namjena u kojima je moguća izgradnja građevina, a za koje su određeni načini gradnje kako slijedi:

Površina (namjena)	NAČIN GRADNJE	MAX NADZ. BROJ ETAŽA
M2 (mješovita - pretežito poslovna)	mješovite građevine (poslovne, poslovno-stambene i iznimno stambene)	4
I (Gospodarska - proizvodna)	gospodarske građevine (proizvodne, poslovne)	3
D1 (javna i društvena - upravna)	mjesna samouprava	2
D4 (javna i društvena - predškolska)	dječja ustanova (dječji vrtić i jaslice)	2

3.6.2. Uvjeti uređenja zelenih površina

Zaštitna zelena površina planira se ponajprije kao zaštita od onečišćenja zraka i buke. Zaštitna zelena površina se uređuje kao zaštitna tampon - zona od intenzivnog željezničkog prometa uz sjeverozapadni rub obuhvata. U strukturi zaštitne površine treba biti zastupljena vegetacija u sloju visokog drveća i grmlja kako bi se formirao vertikalni zaštitni sklop između postojeće željezničke pruge i zone gradnje unutar površine M2.

Na ovoj površini dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.)

Zelenilo unutar površine D4 prvenstveno treba biti u funkciji boravka djece na otvorenom kako bi omogućila adekvatnu zaštitu od sunca i okolnog prostora. Zajedno s dječjim igralištem treba činiti jedinstvenu krajobraznu površinu.

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

3.7. Postupanje 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.

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.8.1. 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 pročistača za otpadne vode iz proizvodnih građevina, većih garaža i oborinske vode većih parkirališta;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

3.8.2. Zaštita zraka

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.

3.8.3. Zaštita tla

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

3.8.4. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se:

- planiranjem namjene prostora i gradnja građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
- formiranjem zaštitnog zelenila uz koridor željezničke pruge koji tangira obuhvat.

3.8.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

3.8.5.1. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se:

- obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3 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 metar neposredno ispod pokrivača 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 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.a Oblici korištenja, u mjerilu 1 : 1 000.

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.

3.8.5.2. 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.

3.9. Mjere provedbe plana

3.9.1. Rekonstrukcija građevina

Sve postojeće građevine unutar obuhvata Plana moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima do realizacije planiranog.

3.9.2. Obveza provedbe javnih natječaja

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – 3.d Područja primjene planskih mjera zaštite - zone natječaja, u mjerilu 1 : 1 000, prikazana je prostorno - funkcionalna cjelina - javna i društvena namjena - upravna - površina D1 za koju će se provoditi javni natječaj radi dobivanja što kvalitetnijeg prostorno-funkcionalno-oblikovnog rješenja.

Podloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom, verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

SAŽETAK ZA JAVNOST