

Broj 2 od 6. ožujka 2008.**Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor - zapad**

Na temelju članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07), članka 26.b stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 38. točka 5. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06 i 18/06), Gradska skupština Grada Zagreba, na 33. sjednici, 6. ožujka 2008. donijela je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Remetinec rotor - zapad

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Remetinec rotor - zapad (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim zavodom za prostorno uređenje.

Članak 2.

Područje obuhvata Plana nalazi se na području Gradske četvrti Novi Zagreb - zapad, koje po svom položaju unutar granica garda Zagreba, zauzima jugozapadni dio gradskog prostora.

Izradi Plana prethodio je Natječaj za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje UPU Savski park - zapad, Remetinec - rotor, Tromostovlje - jug u Zagrebu. Natječaj je trajao od 24.4.2007. do 3.7.2007. Prvonagrađeni rad autora: Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba i Crtkano d.o.o. iz Zagreba podloga je za izradu Plana. Prostorna koncepcija ovog plana nastala je temeljem razrade prvonagrađenog rada.

Područje obuhvaćeno programom za izradu Urbanističkog plana uređenja zone Remetinec rotor - zapad omeđeno je:

- sa sjevera sjevernom granicom krune desnog nasipa rijeke Save;
- sa zapada UPU-om Savski park - istok;
- sa istoka istočnom regulacijskom linijom postojeće prometnice;
- s juga sjevernom regulacijskom linijom Jadranske avenije.

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Područje obuhvata Plana iznosi oko 14,7 ha.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

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

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

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Remetinec rotor - zapad sastoji se od:

A) Tekstualnog dijela Plana koji sadrži:

- I. Obrazloženje

1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje
- B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 1000:
0. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SA GRANICOM OBUHVATA.....
1:1000
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA..... 1:1000
 - 2.a PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
PROMETNA I ULIČNA
MREŽA..... 1:1000
 - 2.b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA-TK I ENERGETSKI SUSTAV.....
1:1000
 - 2.c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI
SUSTAV 1:1000
 - 3.a NAČIN I UVJETI GRADNJE
OBLICI I NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA
PROSTORA..... 1:1000
 - 3.b NAČIN I UVJETI GRADNJE
PRORAČUNSKÉ ZONE ZAHVATA I
NATJEČAJI..... 1:1000
 4. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH
OPASNOSTI..... 1:1000

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni je dio ove odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

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

- | | |
|--|----|
| 1. Mješovita - pretežito stambena namjena (oker) | M1 |
| 2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (oker) | M2 |
| 3. Gospodarska namjena - poslovna (narančasta) | K1 |
| 4. Javne zelene površine - javni park (zelena) | Z1 |
| 5. Zaštitne zelene površine (svijetlozelena) | Z |
| 6. Površine infrastrukturnih sustava (bijela) | IS |
| 7. Dječje igralište (znak) | DI |

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Članak 6.

U području obuhvata Plana planira se zona mješovite - pretežito stambene namjene.

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

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene te iznimno poslovne

namjene) čija površina mora biti 10% GBP-a na građevnoj čestici.

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

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

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

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

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

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

Članak 7.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su poslovne.

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene). Površine za poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

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

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

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.

1.3. Gospodarska namjena - poslovna namjena - K1

Članak 8.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Gospodarska namjena - poslovna - K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K1) mogu se graditi i:

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

1.4. Javne zelene površine - javni park - Z1

Članak 9.

Javni park - Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

U kazeti Z1.1 planira se javni park.

U kazeti Z1.1 planira se dječje igralište površine do 20% kazete.

U kazeti Z1.1 ne dopušta se nikakva gradnja osim rekonstrukcije postojeće plinsko - regulacijske stanice i po potrebi izgradnja novih trafostanica.

1.5. Zaštitne zelene površine - Z

Članak 10.

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, voda, potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

U kazeti Z u rubnoj zoni područja obuhvata Plana, prema postojećem Savskom nasipu, planirana je zona zaštitnog zelenila.

1.6. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Članak 11.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža, trgovi i druge pješačke površine, komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture, te linijske i površinske građevine za promet.

2. Uvjeti smještaja građevina u zoni mješovite namjene

Članak 12.

Položaj, veličina i granice kazeta određeni su kartografskim prikazom 3.a NAČIN I UVJETI GRADNJE, OBLICI I NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA, u mjerilu 1:1000.

Maksimalni građevni pravci građevina određeni su kartografskim prikazom 3.a NAČIN I UVJETI GRADNJE, OBLICI I NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA, u mjerilu 1:1000.

Izvan građevnog pravca moguća je gradnja balkona, loda, istaka i sl., podzemnih garaža, skloništa i infrastrukturnih građevina, osim izvan građevnog pravca sjeverne servisne ceste uz savski nasip.

Obvezni prostorni pokazatelji kazeta za namjenu, način korištenja i uređenja površina određeni su točkom 2.3. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina.

U svim građevinama moguća je gradnja više etaža podruma, a broj podzemnih etaža nije ograničen.

U kazetama je moguća gradnja transformatorskih stanica.

2.1. Mješovita - pretežito stambena namjena - kazeta M1

Članak 13.

U kazeti mješovite - pretežito stambene namjene gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- gradnja samostojećih građevina;
- formiranje jedinstvene građevne čestice cijele kazete;
- u kazeti M1 moguće je graditi više građevina;
- nadzemna izgrađenost kazete M1 ne može biti veća od 50%;
- podzemna izgrađenost kazete M1 ne može biti veća od 80%;
- gradnja građevina sa više od devet nadzemnih etaža;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno je $k_{in} 2,5$;

- u kazeti M1 moguće je graditi više građevina, s tim da njihova međusobna nadzemna udaljenost ne može biti manja od 12 m ili je moguće graditi jednu građevinu sa više nadzemnih volumena s tim da njihova međusobna nadzemna udaljenost ne može biti manja od 12 m;
- udaljenost građevina od međe pripadajuće građevne čestice ne može biti manja od 6 m, osim od javnoprometnih površina (ulica i trg) i javnog parka;
- omogućava se fazna izgradnja građevina unutar kazete M1;
- udio poslovne namjene iznosi maks. 30% GBP-a;
- najmanji prirodni hortikulturno uređen teren kazete je 20%;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na vlastitom zemljištu, kazeti M1 prema normativu iz točke 5.1.2. ove odluke;
- zahvat u kazeti M1 prema članku 101. GUP-a je gradski projekt.

2.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena - kazeta M2

Članak 14.

U zoni mješovite - pretežito poslovne namjene gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- gradnja samostojećih građevina;
- formiranje jedinstvene građevne čestice cijele kazete;
- gradnja građevina sa više od devet nadzemnih etaža;
- u kazeti M2 moguće je graditi više građevina;
- nadzemna izgrađenost kazete M2 ne može biti veća od 50%;
- podzemna izgrađenost kazete M2 ne može biti veća od 80%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno je k_{in} 6,0;
- u kazeti M2 moguće je graditi više građevina, s tim da njihova međusobna nadzemna udaljenost ne može biti manja od 12 m ili je moguće graditi jednu građevinu sa više nadzemnih volumena s tim da njihova međusobna nadzemna udaljenost ne može biti manja od 12 m;
- udaljenost građevina od međe pripadajuće građevne čestice ne može biti manja od 6 m, osim od javnoprometnih površina (ulica i trg) i javnog parka;
- omogućava se fazna izgradnja građevina unutar kazete M2;
- maksimalna visine etaža, mjerena od poda do poda, iznosi za gradske robne kuće i hotele do 7 m te za šport i rekreaciju do 10 m;
- najmanji prirodni hortikulturno uređen teren kazete je 20%;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na vlastitom zemljištu, kazeti M2 prema normativu iz točke 5.1.2. ove odluke;
- zahvat u kazeti M2 prema članku 101. GUP-a je gradski projekt.

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

Članak 15.

OZNAKA KAZETE	maks. k_{ig} nadzemno	maks. k_{ig} podzemno	k_i maks.	k_{in} min.	k_{in} maks.	BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE
M1	0,5	0,8	-	-	2,5	više od 9
M2	0,5	0,8	-	-	6,0	više od 9

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

Koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) izračunava se omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže. Koeficijent (k_{in}) se odnosi na kazetu.

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 o donošenju GUP-a grada Zagreba i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio

podzemne etaže.

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

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

Građevinska (bruto) površina - GBP zgrade - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, PPo, S, P, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

3. Uvjeti smještaja građevina poslovnih djelatnosti - zona K1

Članak 16.

U zoni K1 planira se nova gradnja, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U zoni K1 gradit će se niske i visoke građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:

- gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
- najmanja građevna čestica 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 koeficijent iskoristivosti nadzemno je k_{in} 2,0;
- visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni;
- obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu;
- osiguravanje neposrednog pristupa s javnoprometne površine;
- građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3 m, osim od javnoprometne površine;
- u gradnji nove građevine umjesto postojeće, postojeća izgrađenost građevne čestice, k_i i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja, najmanji prirodni teren je postojeći;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezima uz gradske avenije koji definiraju ulaz u grad;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema normativu iz točke 5.1.2. ove odluke;
- izvan građevnog pravca moguća je gradnja balkona, lođa, istaka i sl.

4. Uvjeti smještaja reklamnih panoa

Članak 17.

Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje reklamnih panoa sukladno odredbama Pravilnika o postavljanju antena, uređaja, natpisa, zaštitnih naprava na izlozima, jarbola, reklama i reklamnih panoa na području Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/07), a prema oznakama na kartografskim prikazom 3.a NAČIN I UVJETI GRADNJE, OBLICI I NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA, u mjerilu 1:1000.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

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

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 odrediti lokacijskom dozvolom.

U površinama infrastrukturnih sustava južne obodne prometnice omogućuje se rekonstrukcija prometnice i gradnja tramvajske pruge te rekonstrukcija i proširenje postojećeg rotora.

Preko uličnih koridora (novoplanirane ulice uz savski nasip i spojne ulice na deniveliranu Jadransku aveniju) ostvaruje se kolni i pješački pristup do kazeta 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 širine u pravilu 2 m, s tim da ne smiju biti uži od 1,5 m.

Uz javne pješačke površine moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, 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

Članak 19.

Unutar velikih parkirališta koja prate trgovačke centre i druge poslovne objekte u zoni K1 potrebno je osigurati prostor za sadnju stabala.

5.1.2. Parkirališno - garažne potrebe

Članak 20.

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

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

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 članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansione, 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;

- ambulante, 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:

- pri određivanju broja PGM može se predvidjeti isto PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja;
- u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet;
- u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

Planom nije predviđena gradnja trgova. Planom je predviđena gradnja većih pješačkih površina.

5.1.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Članak 22.

Autobusne i tramvajske linije se prema potrebi mogu uvesti u ulice uz obuhvat Plana (novoplanirana prometnica uz savski nasip i spojna prometnica s deniveliranom Jadranskom avenijom). Autobusna i tramvajska stajališta s ugibalištima su načelno označena dok će se njihov točan smještaj u prostoru riješiti daljnjom razradom prostorne i tehničke dokumentacije.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 23.

Za izgradnju nepokretne telekomunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2.b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA - TK I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

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

Za sve kazete, odnosno za građevne čestice, unutar područja obuhvata bit će omogućen priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

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

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Potrebno je osigurati 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 $\varnothing 110$, $\varnothing 50$, u koje će se uvlačiti TK kabeli.

Predvidjet će se po potrebi zaštita i premještanje postojećih TK kapaciteta na području zone zahvata.

Unutar područja obuhvata prema normativima za njihovu gradnju bit će postavljene javne telefonske govornice na najpogodnijim lokacijama.

Javne govornice, osim unutar kazeta i čestica, predviđeno je postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (autobusna stajališta, veće trgovine i sl.).

U obuhvatu Plana moguće je postavljanje osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija - antena II. i III. generacije, na krovne prihvate postojećih i planiranih građevina. Gradnja antenskih stupova nije moguća.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 24.

Vodovi komunalne infrastrukture polagati će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2.b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA - TK I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000, a dimenzionirati će se prema prostornim pokazateljima.

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

Postojeća mreža komunalne infrastrukture ostaje u funkciji do izgradnje nove mreže komunalne infrastrukture, osim vodova koji se nalaze unutar obuhvata koji će se staviti izvan funkcije.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 25.

Idejnim rješenjem treba obuhvatiti rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda. Potrebne profile treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine vode za cijelo područje obuhvata. Buduću 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 (potrebnu količinu i tlak) projektant će dokazati hidrauličkim proračunom. Za ulazne podatke za hidraulički proračun koristiti će podatke stvarnog stanja na terenu (Q-h mjerenja na karakterističnim točkama).

5.3.2. Odvodnja

Članak 26.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se izgradnjom kanalske mreže u kolnicima planiranih prometnica. Oborinske i otpadne vode preuzet će kanali u novoplaniranoj ulici uz savski nasip i spojnoj ulici s deniveliranom prometnicom ispod Jadranske avenije.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 27.

Planira se potpuna plinifikacija planiranih građevina unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. Preporučljivo je da se plin za grijanje i potrošnu toplu vodu u manjim građevinama, u stanovima u višestambenim građevinama, te u izdvojenim dijelovima većih građevina koristiti preko kombi bojlera, a po potrebi u većim nestambenim građevinama preko kotlovnica.

Planirane građevine unutar obuhvata Plana opskrbljivat će se prirodnim plinom planiranim srednjotlačnim plinovodom. Unutar kao i u neposrednoj kontaktnoj zoni obuhvata Plana po planiranim prometnicama predviđeni su koridori za srednjotlačne plinovode tako da se omogući plinifikacija planiranih građevina. Srednjotlačna plinska mreža unutar obuhvata Plana treba činiti tehničku cjelinu s planiranom plinskom mrežom unutar obuhvata UPU Savski park - zapad i UPU Remetinec rotor - zapad, a opskrbljivat će se prirodnim plinom iz plinske regulacijske stanice PRS Kajzerica i PRS Lanište.

U sklopu izgradnje odnosno rekonstrukcije prometnica na južnom i istočnom dijelu obuhvata Plana bit će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće visokotlačne ili srednjotlačne plinovode.

Dimenzije planiranih srednjotlačnih plinovoda u grafičkom prilogu su načelne, a stvarne dimenzije odredit će se izvedbenim projektom temeljem hidrauličkog proračuna.

STP se grade podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m te se izvode sukladno propisima za plinovode radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

Svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama, mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smještenim u ormariću na fasadi građevine. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu

građevinu.

VTP se grade podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m te se izvode sukladno propisima za plinovode do 16 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10 m s tim da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.

Udaljenosti VTP i STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke Gradske plinare Zagreb.

Plinske regulacijske i blokadne stanice se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija plinske regulacijske i blokadne stanice mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

Plinska regulacijska i blokadna stanica mora biti udaljena do javnoprometne površine najmanje 3 m, a od susjednih građevina najmanje 10 m.

5.3.4. Elektroopskrbna mreža

Članak 28.

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

Transformatorske stanice moguće je locirati u kazetama mješovite namjene i poslovne namjene na građevnim česticama građevina.

Na području Plana u zoni javnog parka osigurane su načelne lokacije za smještaj novih transformatorskih stanica, koje se trebaju planirati i graditi kao samostojeće građevine, za potrebe kojih će se formirati građevne čestice najmanje veličine 7 x 7 m s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu. Njihove točne lokacije i kapaciteti definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina - kazeta.

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

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 29.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina određeni su osnovom krajobraznog uređenja.

Javne zelene površine uređuju se temeljem cjelovitoga prostornog rješenja kazete u kojoj se nalaze.

Za javne zelene površine obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Prema oblikovno - funkcionalnim karakteristikama javne zelene površine se dijele na: javni park, zelenilo uz građevine mješovite namjene - pretežito stambene i mješovite namjene - pretežito poslovne, zelenilo uz građevine poslovne namjene te zaštitno zelenilo.

6.1. Javni park - Z1

Članak 30.

U kazeti Z1.1 planira se javni park.

Uređenje parka, odnosno parkovne površine, utječe na sliku i identitet područja te oblikovnim karakteristikama i sadržajima, uz vrtno-tehnička rješenja, omogućuje korištenje ekoloških, rekreacijskih i estetskih gradskih prostora. Struktura planiranog parka trebali bi sadržavati visoko i nisko zelenilo, šetnice, dječje igralište, te sadržaje za boravljenje stanovnika.

U kazeti Z1.1 planira se dječje igralište površine do 20% kazete. Oprema planiranoga dječjeg igrališta treba zadovoljiti uvjete razvoja i psihofizičke sposobnosti djece s adekvatnim spravama postavljenih prema edukativnim, sigurnosnim i ekološkim standardima.

U kazeti Z1.1 dozvoljava se rekonstrukcija postojeće plinske - regulacijske stanice i izgradnja novih transformatorskih stanica.

6.2. Zaštitne zelene površine - Z

Članak 31.

U rubnoj zoni područja obuhvata Plana, prema postojećem savskom nasipu, planirana je zona zaštitnog zelenila. U kazeti Z ne dopušta se nikakva gradnja.

6.3. Zelenilo u zoni mješovite namjene - pretežito stambene i zoni mješovite - pretežito poslovne namjene - kazete M1 i M2

Članak 32.

Zelene površine integrirane uz stambene građevine trebaju ponajprije oplemeniti ugođaj i humanizirati okoliš suptilnim odabirom vrsta i razmještajem u neposrednom okolišu stanovanja.

Gabariti vegetacije, dekorativni elementi i eventualno oblikovane odmorišne zone slijede namjene stambenih prostora unutar građevina i kretanja stanara u njihovom neposrednom okolišu.

U kazetama najmanje 20% površine mora biti prirodni teren.

6.4. Zelenilo uz Gospodarsku namjenu - poslovnu - zona K1

Članak 33.

Zelenilo uz poslovnu namjenu mora iznositi najmanje 20% građevne čestice. Potrebno ga je riješiti projektom krajobraznog uređenja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 34.

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

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

Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica u kazetama višestambene ili poslovne gradnje i oblikovati temeljem prostornog i hortikulturnog rješenja kazete.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 35.

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže radi čuvanja i poboljšanja kvalitete vode;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne kazete.

8.2. Zaštita zraka

Članak 36.

Mjere zaštite zraka provode se:

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

- visoke i niske vegetacije;
- planirana plinifikacija prirodnim plinom pridonosi očuvanju zraka, tla i voda.

8.3. Zaštita tla

Članak 37.

Mjere zaštite tla provode se:

- osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

8.4. Zaštita od buke

Članak 38.

Mjere zaštite od buke provode se:

- namjena prostora i gradnja građevina planirana je u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u koridorima prometnica planira se formiranje zaštitnih zelenih pojaseva.

8.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

8.5.1. Zaštita od požara

Članak 39.

Mjere zaštite od požara provode se:

- 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;
- sprečavanjem širenja požara na susjedne građevine kod skupnog načina gradnje na najjednostavniji i najsigurniji način, odnosno izvedbom ravnih krovova vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

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 kazete u skladu s odredbama posebnih propisa.

Mjere zaštite od požara bit će riješene u skladu s Pravilnikom o zaštiti od požara visokih objekata.

8.5.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Članak 40.

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

Zone i domet ruševina pojedinih kazeta, te mreža i okvirni kapaciteti skloništa prikazani na kartografskom prikazu 4. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, u mjerilu 1:1000, u skladu su s odredbama posebnih propisa.

Skloništa za potrebe sklanjanja pučanstva grade se sukladno procjenama o mogućim opasnostima, a temeljem zakonskih odredbi. Skloništa se dimenziraju na statičko opterećenje od 100 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Skloništa osiguravaju neprekidno zadržavanje do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.

Skloništa su planirana na način da svaki zahvat u prostoru, odnosno građevina bruto razvijene površine veće od 2000 m² podmiruje svoje potrebe sklanjanja stanovništva na građevnoj parceli, odnosno u zahvatu u prostoru.

U skladu s najvećim koeficijentima iskoristivosti, za pojedine kazete određen je GBP za stambenu i poslovnu namjenu.

Kapacitet skloništa utvrđen je u skladu s odredbama posebnih propisa kojima je određeno:

- broj sklonišnih potreba za potrebe stanovanja određuje se za broj stanara, s time da ne može biti manji od 1 sklonišnog mjesta na 50 m² bruto stambene površine;
- broj sklonišnih mjesta za poslovne sadržaje određuje se za 2/3 broja zaposlenih u najvećoj smijeni, a prema normativu 20 m²/1 zaposleni;
- potrebe sklonišnih mjesta za predškolsku ustanovu i osnovnu školu procjenjuje se za 2/3 planiranog broja djece, odnosno učenika i zaposlenih.

Konačni kapaciteti pojedinih skloništa odredit će se daljnjom prostornom razradom temeljem GBP-a koji će se realizirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Skloništa se planiraju kao dvonamjenska, a njihova mirnodopska funkcija bit će u skladu s namjenom prostorne kazete u kojoj se nalaze.

Mirnodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovno održavanje skloništa, te ne smije umanjiti kapacitet sklonišna, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Kapacitet i smještaj skloništa za zahvate u prostoru, odnosno građevine određuje se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje. U GBP za izračun skloništa ne uračunavaju se garaže.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 41.

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova uređenja.

9.2. Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 42.

Na području obuhvata određene su dvije kazete za čije uređenje površina i oblikovanje građevina na kojima će se graditi građevine više od 9 etaža, postoji obveza provedbe javnih arhitektonskih natječaja u skladu s urbanističkim propozicijama propisanim ovim planom, a temeljem članka 101. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07).

Na kartografskom prikazu 3.b NAČIN I UVJETI GRADNJE, PRORAČUNSKE ZONE ZAHVATA I NATJEČAJI, u mjerilu 1:1000, prikazane su prostorno - funkcionalne cjeline za koje će se provoditi arhitektonski natječaji radi dobivanja što kvalitetnijeg prostorno - funkcionalno - oblikovnog rješenja kako slijedi:

- kazeta mješovite - pretežito stambene namjene - kazeta M1;
- kazeta mješovite - pretežito poslovne namjene - kazeta M2.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 43.

Građevine drugih namjena (gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene komunalne i prometne te prateće građevine i sl.) koje su građene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Urbanističkim planom uređenja Remetinec rotor - zapad, mogu se rekonstruirati, dograditi i nadograditi prema uvjetima određenim člankom 103. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07) kako slijedi:

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništva;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl., površine do 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² GBP-a i do 5% ukupnog GBP-a za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine, osim u stambenu namjenu;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Građevine koje su građene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom

uređenju, a kojih namjena jest u skladu s namjenom utvrđenom Urbanističkim planom uređenja Remetinec rotor - zapad, a nisu u skladu s uvjetima i načinom gradnje iz ovog plana, mogu se rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz iste uvjete iz stavka 1. ovog članka.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 45.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 350-02/08-01/24

URBROJ: 251-01-04-08-5

Zagreb, 6. ožujka 2008.

Predsjednica
Gradske skupštine
Mr.sc. Tatjana Holjevac, v.r.