

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Na području obuhvata planira se novo stambeno naselje za oko 5300 stanovnika u kojem će se graditi oko 1890 stanova. Realizacija naselja se planira u dvije faze. U prvoj fazi će se realizirati sjeverni dio, a u drugoj fazi južni dio naselja.

U sklopu naselja planira se izgradnja dvije predškolske ustanove, osnovne škole, kulturno-informativnog centra, bazenskog kompleksa i univerzalne športske dvorane.

Prostorno uređenje naselja se temelji na konceptu pješačkog naselja s višestambenom tipologijom stanovanja.

Shodno navedenom, ulična se mreža planira po obodu naselja, te naselje postaje jedinstvena pješačka cjelina čiju prostornu osnovu čini park naselja koji uz krajobraznu, prirodnu i ambijentalnu vrijednost ima i funkciju pješačke poveznice svih planiranih sadržaja u naselju.

Morfologija naselja definirana je postavom 11 višestambenih građevina visine 9 etaža u smjeru sjever-jug. Takvom postavom volumena u prostoru stvoren je dinamičan ritam južnog pročelja Vatikanske ulice te postignuta transparentnost područja sjever - jug čime je omogućeno kvalitetno provjetravanje naselja i vizualno povezivanje prostora unutar naselja s planiranim novozagrebačkim parkom. Prolaznost i transparentnost naselja u smjeru istok-zapad postignuta je u razini partera planiranjem otvorenih zona prizemlja građevina.

Između višestambenih građevina naizmjenično su interpolirane građevine - javne i društvene i športsko-rekreacijske namjene i parkovne površine naselja.

U parku naselja uređivat će se središnja pješačko-parkovna površine koja se planira kao žarište sadržaja, događanja i komunikacija u naselju, dok će se mirniji dijelovi parka oblikovati između višestambenih građevina.

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata planira se gradnja poslovne građevina visine do 35 etaža.

Pri planiranju prostora ostvareni su slijedeći normativi :

- površina zemljišta za predškolske ustanove	25 odnosno 29 m ² zemljišta/1 djetetu
- površina zemljišta za osnovnu školu	30 m ² zemljišta/1 učeniku
- kapaciteti dječjih igrališta	0,7 m ² /stanovniku
- športsko-rekreacijski sadržaji	0.9 m ² GBP-a/stanovniku
- sadržaji kulture	0,7 m ² GBP-a/stanovniku
- prateći sadržaji (trgovine, usluge i dr.)	0.7 m ² GBP-a/stanovniku
- javne zelene površine - Z1,Z	7,6 m ² /stanovniku
- zelene površine na građevnim česticama	7,7 m ² /stanovniku



Kartografski prikaz 3.d Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Osnova krajobraznog uređenja naselja

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODBREŽJE PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU SAŽETAK ZA JAVNOST Zagreb, veljača 2011.

UVOD

Polazišta, ciljevi i programske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Podbrežja određeni su Programom za izradu Urbanističkog plana uređenja Podbrežje koji je izradio Gradski zavod za prostorno uređenje iz Zagreba, a utvrdilo Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba. Program za izradu urbanističkog plana uređenja izrađen je temeljem rezultata javnog anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za UPU Podbrežje u Novom Zagrebu koji je 2006. Grad Zagreb kao investitor proveo u suradnji sa Društvom arhitekata Zagreba (DAZ). Za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje koje je odredilo osnovne prostorno-razvojne značajke područja dodijeljene su dvije jednakovrijedne nagrade: tvrtkama Log-urbis d.o.o. i Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba.

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Podbrežje donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 25. sjednici, 28. lipnja 2007. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 08/07), čime se za predmetno područje utvrdilo uvjete i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku izrade i donošenja Plana. Urbanistički plan uređenja Podbrežje izradila je tvrtka Log-urbis d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradskim zavodom za prostorno uređenje.

Nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Podbrežje započela je realizacija naselja, odnosno izrada detaljnije projektne dokumentacije za stambeno-poslovne građevine, prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu u obuhvatu Plana, kao i za funkcioniranje naselja neophodne prometne i komunalne infrastrukture neposredno uz obuhvat Plana, tijekom koje je utvrđeno da se faznost realizacije te u konačnici tehnički i ekonomski prihvatljiva rješenja mogu osigurati uz izmjene i dopune planskih uvjeta.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Podbrežje izrađene su temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Podbrežje koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba na 46. sjednici, 16. ožujka 2009. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 08/09.), a kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Podbrežje izradila je tvrtka Log-urbis d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU GRADA

Područje obuhvata izmjena i dopuna plana nalazi se na području gradske četvrti Novi Zagreb zapad, koje po svom položaju unutar granica grada Zagreba, zauzima iznimno vrijedan južni dio gradskog prostora.

Područje Podbrežja smješteno je zapadno od postojećeg stambenog naselja Slobodine i Avenije Većeslava Holjevca, istočno od koridora gradske željeznice koji predstavlja glavni južni ulaz željeznice u grad, te južno od planiranog središnjeg novozagrebačkog javnog parka i planirane produžene Vatikanske ulice.

Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Urbanistički plan uređenja donosi se za područje površine cca 19,4 ha koje je omeđeno: na sjeveru južnim regulacijskim pravcem planirane prometnice - produžene Vatikanske ulice, na istoku zapadnom međom građevne čestice planiranog trgovačkog kompleksa, na zapadu zapadnim regulacijskim pravcem novoplanirane prometnice uz željezničku prugu, te istočnom granicom koridora željezničke pruge; na jugu sjevernim regulacijskim pravcem planirane prometnice.

OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Područje obuhvata izmjena i dopuna plana nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba Službeni glasnik br. 16/07, 02/08, 06/08, 08/08, 10/08, 15/08, 19/08, 08/09 i 11/09) kojim su za predmetno područje utvrđene slijedeće planske obveze:

Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, na području obuhvata izmjena i dopuna plana planirane su površine mješovite - pretežito stambene namjene - M1, zaštitne zelene površine - Z te površine infrastrukturnih sustava - IS.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1 Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene). 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; javne garaže; parkove i dječja igrališta; tržnice. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBPBRP-a na građevnoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene,

hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te javne i zaštitne zelene površine. 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.

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

Površine infrastrukturnih sustava - IS Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Prema kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.a Urbana pravila područje obuhvata izmjena i dopuna plana nalazi se unutar niskokonsolidiranog gradskog područja koje se uređuje prema urbanom pravilu kako slijedi:

Nova regulacija na neizgrađenom području (3.2.)

Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja; obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog 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 provedbeni dokument prostornog uređenja.

Programske smjernice:

- plansko aktiviranje neizgrađenog prostora mješovite - pretežito stambene namjene uređenjem prostora visoke gradnje.

Mjere provedbe plana

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja Obveza donošenja UPU Podbrežje određena je urbanim pravilom 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom području te označena u grafičkom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.b Procedure urbano-prostornog uređenja. Programske smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja su usmjeravajuće.

Urbanističko-arhitektonski natječaji Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, raspisivat će se urbanističko-arhitektonski natječaji za: javne površine (trgovi i parkovi); građevine javne namjene; uređenje prostora i gradnju uz gradske avenije i glavne gradske ulice. Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko – tehničkih uvjeta za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, odnosno za zahvat uređenja prostora.

Gradski projekti Podbrežje u Novom Zagrebu je područje gradskog projekta označeno u kartografskom prikazu 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a Urbana pravila. Gradski se projekti izrađuju za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.). Zahvate gradskih projekata u skladu sa smjernicama ove odluke i utjecajnim područjem definira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, u suradnji s drugim gradskim institucijama. Za gradske projekte se raspisuju javni anketni urbanističko-arhitektonski ili drugi stručni natječaji. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture izrađuju ili surađuju u izradi programa za gradske projekte. Na temelju rezultata natječaja Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode i autori nagrađenih radova definiraju urbana pravila za uređenje područja gradskog projekta. O rezultatima natječaja i definiranim urbanim pravilima provest će se javni uvid i javna rasprava. Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjenju prije usvajanja programa za gradski projekt. Iznimno, kada su lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja, za te se lokacije izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

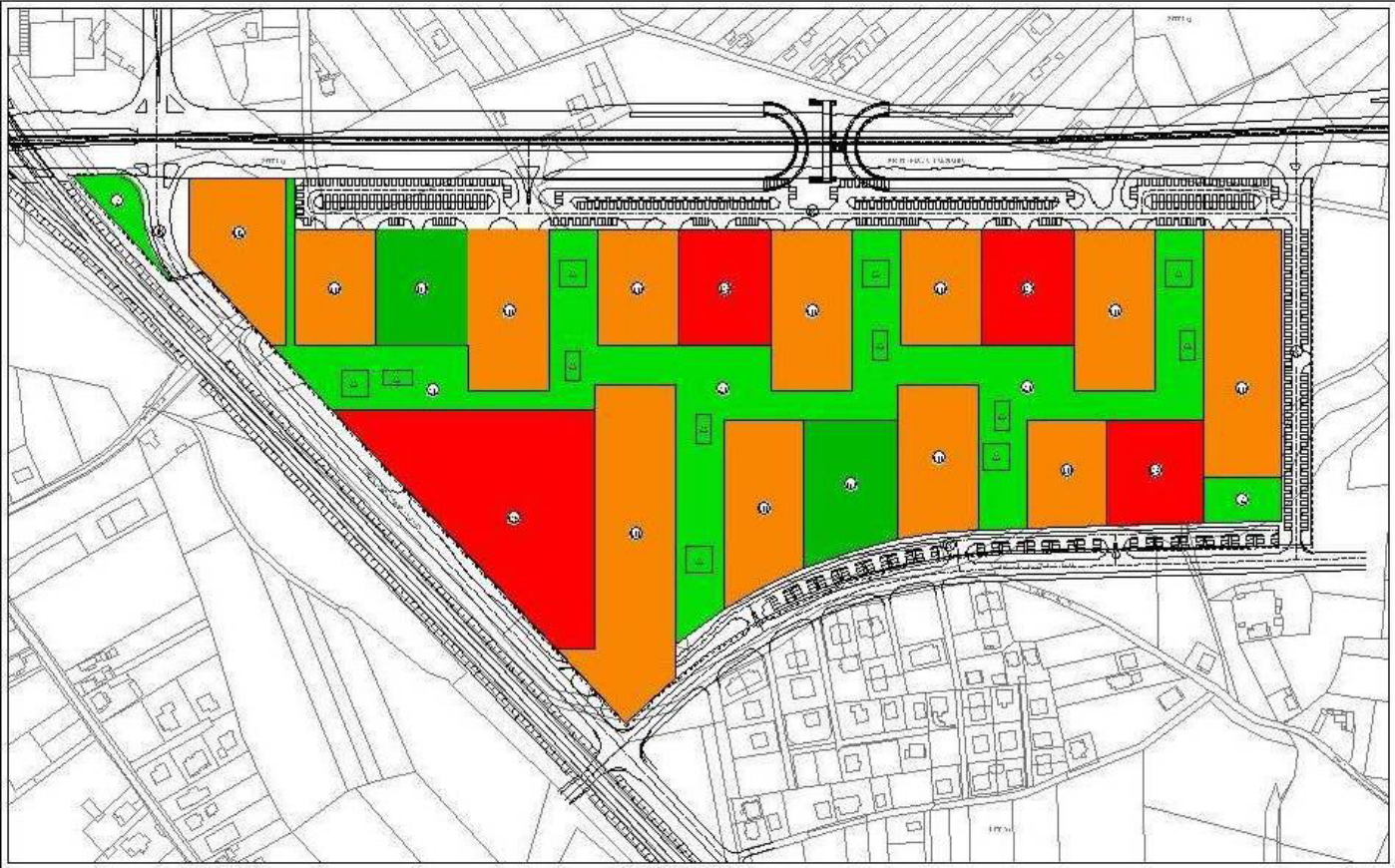
Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana određeni su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Podbrežje kako slijedi:

- uređenje građevinskog zemljišta;
- kvalitetno povezivanje naselja s gradskom prometnom mrežom - produženom Vatikanskom ulicom koja će se realizirati kao 1. faza te kao konačnica, produženom Ulicom Radoslava Cimermana i Horvatovom ulicom, a prema njihovim izrađenim idejnim rješenjima;
- dimenzioniranje parkirališnih potreba za stambenu namjenu prema normativu 14 PGM/1000 m2 ostvarene GBP;
- usklađenje planskih uvjeta uređenja i gradnje unutar naselja s idejnim rješenjima obodnih prometnica u pogledu niveleta, kolnih i pješačko-servisnih ulaza i dr;
- omogućavanje uređenja zajedničkih prostora stanara unutar zona otvorenog prizemlja građevina;
- omogućavanje izgradnje vodova i građevina komunalne i druge infrastrukture, te kolnih prilaza i rampi za ulaz u podzemne garaže unutar parkovnih površina;
- omogućavanje faznosti realizacije parka naselja kao i rekreacijske staze u njegovu sklopu;
- provjera prostornih mogućnosti za realizaciju društvenih i javnih sadržaja unutar naselja;
- provjera prostornih mogućnosti organizacije podzemne garaže poslovne građevine.

IZMJENE I DOPUNE PLANA PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s navedenim ciljevima i programskim polazištima izmjenama i dopunama plana planira se primarno slijedeće:

- smanjenje kapaciteta gradnje u južnom dijelu naselja, te planiranje 5 300 umjesto 5 800 stanovnika u naselju;
- nova južna prometnica u sklopu koje se osigurava oko 108 dodatnih parkirališnih mjesta, te kvalitetan kolni pristup višestambenim građevinama u južnom dijelu naselja;
- priključenje naselja na produženu Vatikansku ulicu putem rotora u 1. fazi, te putem deniveliranog križanja u 2. fazi, odnosno konačnici;
- podizanje parkirališnog standarda u naselju određivanjem normativa za parkirališne potrebe za stambenu namjenu od 14 PGM/1000 m2 GBP umjesto 13 PGM/1000 m2 GBP;
- omogućavanje faznosti realizacije uređenja parka kao i rekreacijske staze u sklopu istog na temelju cjelovitog projekta krajobraznog uređenja naselja;
- nova načelna trasa rekreacijske staze naselja u skladu s prostorno-funkcionalnim karakteristikama pojedinih kazeta kroz koje ista prolazi;
- omogućavanje izgradnje vodova i građevina komunalne i druge infrastrukture, te kolnih prilaza i rampi za ulaz u podzemne garaže unutar površina javnog parka, te istovremeno određivanje najmanjeg postotka prirodnog hortikulturno uređenog terena u istom;
- određivanje najmanjeg postotka prirodnog i/ili hortikulturno uređenog terena u sklopu građevnih čestica;
- gradnja predškolskih ustanova kapaciteta do 10 odgojnih skupina i do 8 odgojnih skupina;
- gradnja osnovne škole, kapaciteta do 560 učenika s organizacijom nastave u jednoj smjeni na povećanoj građevnoj čestici koja zadovoljava normativ 30 m2 zemljišta / 1 učeniku;
- povećanje građevne čestice poslovne građevine i smanjenje najvećeg kism građevne čestice sa 8,0 na 5,0.



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PODRUČJE OBUHVATA PLANA

- planirano oko 5300 stanovnika
- gradnja oko 1890 stanova
- najveći ukupni kign iznosi 0,20
- najveći ukupni kism iznosi 1,31

NAMJENA POVRŠINA	%
MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1	35,09
MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA - M2	2,99
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA - D4	4,98
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA - D5	8,65
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA - D7	2,58
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - R1	5,54
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	1,49
JAVNI PARK - Z1	19,19
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	19,49
UKUPNO	100,0