

SAŽETAK PLANIRANIH SADRŽAJA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Obuhvat Plana podijeljen je na namjenske zone. Slijedi popis sadržaja koji se mogu planirati ovisno o zoni:

(1) zona mješovite namjene - pretežito stambena (M1) (članak 3. UPU-a)

Unutar ove zone može se planirati izgradnja stambenih zgrada. U sklopu svake stambene zgrade mogu se planirati sadržaji u funkciji stanovanja, i to:

- poslovne djelatnosti (trgovina, usluge, uredi, ugostiteljstvo, turizam i drugi slični sadržaji)
- javne i društvene djelatnost (dječji vrtići i jaslice, kultura, zdravstvene usluge, socijalni, vjerski i drugi slični sadržaji)

osnovni uvjeti iz UPU-a za građenje stambenih zgrada (maksimalni iznosi)		
koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	visina
(kism)	(kis)	
1,2	2,5	12 m

Unutar ove zone mogu se planirati i nestambene zgrade i to:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - restorani, barovi i slično, a ne noćni klubovi
 - zgrade za smještaj i boravak gostiju
- građevine trgovačke, uslužne, uredske i slične namjene
- građevine javne i društvene namjene:
 - smještaj starijih i nemoćnih osoba,
 - predškolske ustanove
 - zdravstvene usluge
 - kultura
 - vjerski sadržaji i slično

Uz gore navedene građevine mogu se planirati i pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

(2) zona javne i društvene namjene (D)

(1) U obuhvatu ovog Plana može se planirati izgradnja zgrada javne i društvene namjene pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

(2) Pod pojmom građevine javne i društvene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

osnovni uvjeti iz UPU-a za građenje zgrade gospodarske, javne i društvene namjene (maksimalni iznosi)		
koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	visina
(kism)	(kis)	
1,2	1,5	12 m

(3) zona sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2) (članak 4. UPU-a)

Unutar ove zone može se planirati uređenje sportskih terena i igrališta (nogomet, tenis, košarka i drugo), rekreacijskih i parkovnih površina i slično. Pored navedenih sadržaja može se planirati izgradnja građevina za sport i rekreaciju kao što su sportske dvorane, zatvoreni bazeni, penjališta, tribine za gledatelje uz nenatkrivena igrališta i sl.

Kao dopuna sportske namjene, unutar ove zone mogu se planirati i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije kao što su ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi, trgovine, spremište za sportsko-rekreacijsku opremu i slično.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2) nije dozvoljeno stanovanje.

(4) smještaj prometa u mirovanju

Promet u mirovanju (parking) se rješava za svaku građevinu česticu pojedinačno, i to na otvorenim parkirališnim površinama i/ili u garažama (podzemna, nadzemna). Iznimno, može se planirati zasebna građevna čestica za smještaj prometa u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu ili arhitektonsku cjelinu. Površine određene za smještaj prometa u mirovanju ili više etažna garaža ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Primjer 1.: na građevnoj čestici od 2.000 m² planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m². Za takvu zgradu mora se osigurati 48 parkirališnih mjesta.

Primjer 2.: na građevnoj čestici od 2.000 m² planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m². U prizemlju su planirani poslovni prostori bez prethodno utvrđene namjene. Za takvu zgradu mora se osigurati 64 parkirališnih mjesta (32 za poslovne prostore i 32 za stanove).

Dakle, iz gore navedenog, nedvosmisleno proizlazi da unutar svake građevne čestice može se izgraditi, uz stambene zgrade, i zgrade poslovne, javne i društvene namjene, kao što su: vrtići, trgovine, banke, ugostiteljski lokali, hoteli/aparthoteli i razne druge usluge, osim proizvodnje, i za iste potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni.