

OVAJ ELABORAT PREDSTAVLJA PROGRAM  
ŠTO GA JE UTVRDILO GRADONAČELNIK  
GRADA ZAGREBA 25. 1. 2023. GODINE  
KLASA:350-07/23-03/23, URBROJ:251-01-12-23-2

# PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA ZA IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA DOMA ZA STARIJE OSOBE DUBRAVA



Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba  
studeni 2022.

***NAZIV ELABORATA:***

**PROGRAM ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA  
ZA IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA  
DOMA ZA STARIJE OSOBE DUBRAVA**

***NARUČITELJ:***

**GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET  
Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb**

***IZRAĐIVAČ:***

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA  
Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb**

***IZRADIO***

**Boris Gregurić, dipl.ing.arh.**



***RAVNATELJ***

**Nikša Božić, dipl.ing.arh.**



## **SADRŽAJ**

### **I TEKSTUALNI DIO**

#### **1. UVOD**

#### **2. PODACI O PROSTORU**

- 2.1. Položaj lokacije u širem gradskom prostoru
- 2.2. Prostorni obuhvat
- 2.3. Postojeće stanje
  - 2.3.1. Teren
  - 2.3.2. Promet
  - 2.3.3. Komunalna infrastruktura i energetska mreža
  - 2.3.4. Zaštićene vrijednosti

#### **3. OBVEZE IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE**

- 3.1. Mogućnost gradnje i uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
  - 3.2.1. Promet
  - 3.2.2. Telekomunikacije
  - 3.2.3. Mreža vodoopskrbe i odvodnje
  - 3.2.4. Opskrba energijom i prirodnim plinom
- 3.3. Urbano pravilo
- 3.4. Gospodarenje otpadom
- 3.5. Zaštita od prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 3.6. Javni natječaji

#### **4. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

- 4.1. Urbanističko-tehnički uvjeti
  - 4.1.1. Zona zahvata
  - 4.1.2. Građevina
  - 4.1.3. Uređenje građevne čestice
  - 4.1.4. Pristup
  - 4.1.5. Priključenje na komunalnu i energetska infrastrukturu
  - 4.1.6. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - 4.1.7. Zaštita i spašavanje
- 4.2. Oblikovanje građevine
  - 4.2.1. Opći uvjeti





- 4.2.2. Prostorno funkcionalna organizacija i sadržajna struktura
- 4.2.3. Iskaz površina
- 4.3. Uređenje vanjskih prostora
  - 4.3.1. Uređenje parkirališta
  - 4.3.2. Uređenje zelenih površina
  - 4.3.3. Veličine vanjskih prostora

## II GRAFIČKI PRIKAZI

1. **POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM PROSTORU GRADA ZAGREBA**
2. **ORTOFOTO SNIMKA S OZNAČENIM PODRUČJEM OBUHVATA NATJEČAJA**
3. **IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
  2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 3.a Promet
    - 3.b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
    - 3.c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom
  4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
    - 4.a Urbana pravila
    - 4.b Procedure urbano-prostornog uređenja
    - 4.c Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode
4. **IZVOD IZ KATASTRA S OZNAČENIM PODRUČJEM OBUHVATA NATJEČAJA**
5. **IZVOD IZ KATASTRA VODOVA**
6. **ZONE MOGUĆEG SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UNUTAR PODRUČJA OBUHVATA NATJEČAJA**

## III FOTODOKUMENTACIJA

## 1. UVOD

Lokacija za izgradnju nove zgrade Doma za starije osobe Dubrava nalazi se na području naselja Studentski grad u zagrebačkoj Dubravi. Za tu je namjenu planirana od 1971. godine, kad je novi Generalni urbanistički plan grada Zagreba neizgrađeno zemljište u sjeveroistočnom dijelu novog stambenog naselja, uz istočnu stranu današnje Ulice Milovana Gavazzija, definirao kao plansku zonu za gradnju socijalnih objekata. Ta je zona u svom južnom dijelu obuhvatila postojeću zgradu doma za starije osobe, dok je njezin sjeverni dio predviđen za novu plansku izgradnju građevine socijalne namjene, uz uklanjanje postojećih niskih građevina - starijih obiteljskih kuća suburbanog karaktera.

Navedena zona javne i društvene namjene – socijalne zadržana je i važećim Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: GUP). Do tada se u njezinom središnjem dijelu formirao potez individualne, većim dijelom nezakonite izgradnje uz produžetak Novoselske ceste. Zadržavanjem tog poteza temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (*Narodne novine* 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), na način da je obuhvaćen novoformiranom zonom zaštitnih zelenih površina, predmetna zona javne i društvene namjene je 2013. godine presječena na dvije, od kojih je sjeverna, neizgrađena, predviđena za smještaj nove zgrade Doma za starije osobe Dubrava.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja, člankom 99. GUP-a je za gradnju građevina javne namjene propisana obveza raspisivanja javnog natječaja. Podloga za provedbu natječaja je program koji izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom, dok uvjete i način provedbe natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom.

U skladu s navedenim, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet je dopisom KLASA: 361-02/07-001/170, URBROJ: 251-13-73-2/005-18-7 JV, od 26.07.2018., od Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba zatražio izradu Programa za provedbu javnog natječaja za idejno rješenje novog objekta Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb (u daljnjem tekstu: Program), u skladu sa smjernicama (projektnim zadatkom) koje je izradio Gradski ured za socijalnu zaštitu i osobe s invaliditetom Grada Zagreba. Po dovršetku izrade Programa u dva je navrata mijenjan projektni zadatak: u prosincu 2020. radi preoblikovanja dijela prostora Doma sukladno prijedlogu Gradskog ureda za zdravstvo u cilju djelotvornijeg sprečavanja širenja zaraznih bolesti, a u lipnju 2021. radi izmjene obuhvata natječaja, odnosno građevne čestice Doma, izdvajanjem katastarske čestice trafostanice. Tražene izmjene ugrađene su u Program.

Cilj je provedbe javnog natječaja dobiti kvalitetno arhitektonsko i funkcionalno rješenje nove zgrade Doma za starije osobe Dubrava – Zagreb, kapaciteta 200 korisnika, prema programskoj strukturi koja je sastavni dio Programa.

Natječaj se provodi u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (*Narodne novine* 120/16) i Odlukom o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 17/14), kojom je određeno da se u provedbi natječaja primjenjuje Pravilnik o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza Hrvatske komore arhitekata (*Narodne novine* 85/14).



## 2. PODACI O PROSTORU

### 2.1. Položaj lokacije u širem gradskom prostoru

Lokacija za izgradnju novog objekta Doma za starije osobe Dubrava nalazi se u južnom dijelu Gradske četvrti Gornja Dubrava, na području mjesnog odbora Studentski grad. Od središta Dubrave udaljena je manje od 1 km i s njime neposredno povezana Ulicom Milovana Gavazzija.

Lokacija Doma smještena je na sjeveroistočnom rubu dovršenog i uređenog naselja Studentski grad, koje se od nje nastavlja prema zapadu. Lokaciju s južne strane omeđuje zona individualne izgradnje koju sačinjava potez najvećim dijelom nezakonito izgrađenih, no naknadno legaliziranih obiteljskih kuća, s istoka Tvornica čarapa Jadran, dok na sjeveru graniči s koridorom Ulice Vinka Žganeca, iza koje se prostire neizgrađena zelena zona u kojoj su formirani gradski vrtovi.

Šire okolno područje obuhvaća neizgrađenu zonu Oporovečkih livada na sjeveru, uređena naselja Studentski grad i Klaka sa Sportsko-rekreacijskim centrom Grana – Klaka na zapadu, zonu niske stambene izgradnje i poslovnih sadržaja koja se proteže do središnjeg prostora Dubrave na jugu, te dovršena naselja Trnovčica i Dubec na istoku.

### 2.2. Prostorni obuhvat

Područje obuhvata Programa sadrži katastarske čestice br. 2767/2, 2768/2, 2769/2, 2770/2, 2771/2, 2773/4, 2773/5 i 2773/6 te dijelove k.č. br. 2773/2 i 9614/4, sve k.o. Dubrava. Površina planiranog zahvata, odnosno građevne čestice Doma identična je području obuhvata natječaja i iznosi oko 9.532 m<sup>2</sup>. Zemljište obuhvaćeno natječajem približno je pravokutnog oblika, orijentacije (po duljoj osi) sjeverozapad - jugoistok, dimenzija cca 94×102 m.

Područje obuhvata natječaja omeđuju:

- sa sjeverozapada: Ulica Milovana Gavazzija i čestica trafostanice,
- sa sjeveroistoka: Ulica Vinka Žganeca,
- s jugoistoka: Tvornica čarapa Jadran,
- s jugozapada: Novoselska cesta i neizgrađeno područje istočno od nje.

### 2.3. Postojeće stanje

#### 2.3.1. Teren

Zemljište obuhvaćeno natječajnim programom pretežno je ravno. Jedinu veću neravninu predstavlja humak koji se približno od sredine njegovog sjeveroistočnog ruba (uz Ulicu Vinka Žganeca) pruža oko 40 m prema jugozapadu. Pretežiti dio terena leži ispod razine ulica Milovana Gavazzija i Vinka Žganeca, uzdižući se neposredno uz njih do kote asfaltiranih površina.

Visinska kota u južnom kutu područja obuhvata natječaja iznosi 133,4 m.n.m, a u sjevernom cca 135,1 m.n.m. Iznimka je prethodno navedeni humak, koji Ulicu Vinka Žganeca nadvišava za cca 1 m.

Prosječan nagib terena pravcem sjeveroistok – jugozapad iznosi 1,6 %.

Unutar područja obuhvata Programa nema građevina.



U pogledu hortikulturnog uređenja, predmetno zemljište je zelena - travnata površina bez stablašica. Visoka vegetacija prisutna je samo u blizini jugoistočnog ruba područja obuhvata natječaja, a predstavlja je samoniklo drvenasto bilje uz ogradu Tvornice čarapa Jadran: jedno stablo breze (*Betula pendula*) i različito grmlje.

Postojeće stanje na području obuhvata natječaja vidljivo je iz ortofoto snimke i fotodokumentacije, koje su dio ovoga Programa.

### 2.3.2. Promet

Područje obuhvata natječajnog programa integrirano je u osnovnu prometnu mrežu grada Zagreba i lako pristupačno pješice i vozilom. S dvije strane omeđuju ga dvosmjerne ulice – Milovana Gavazzija i Vinka Žganeca – s po jednom prometnom trakom u svakom smjeru i s uređenim pješačkim površinama/nogostupima (u Ulici Milovana Gavazzija izvedenima obostrano, u Ulici Vinka Žganeca samo s južne strane).

U koridoru Ulice Milovana Gavazzija, uz rub područja obuhvata natječaja, u pojasu između prometne trake i nogostupa uređeno je 25 parkirnih mjesta dubine 5,5 m.

Neposredno uz jugozapadni rub područja obuhvata natječaja nalazi se spoj Novoselske ceste s Ulicom Milovana Gavazzija. Spoj je ostvaren preko parkirališta u koridoru Gavazzijeve. Na tom području Novoselska nije katastarski formirana i nema status javnog dobra.

#### - javni prijevoz

Javni autobusni prijevoz dostupan je u neposrednoj blizini područja obuhvata Programa. Autobusna linija br. 210 ZET-a prometuje Ulicom Vile Velebita kroz Studentski grad, a njezino najbliže stajalište nalazi se na manje od 200 m udaljenosti zapadno od lokacije Doma, uz Park Žarka Manjkasa.

### 2.3.3. Komunalna infrastruktura i energetska mreža

Područje obuhvata natječaja u potpunosti je komunalno i energetska opremljeno. U njegovoj najužoj kontaktnoj zoni (u Studentskom gradu, odnosno u Ulici Milovana Gavazzija) prisutna je elektroenergetska, plinska, toplovodna, vodoopskrbna i odvodna mreža. Uz sjeverozapadni rub područja obuhvata natječaja nalazi se trafostanica.

### 2.3.4. Zaštićene vrijednosti

Unutar područja obuhvata natječaja nema dijelova Ekološke mreže Republike Hrvatske, odnosno dijelova zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), niti zaštićenih kulturnih vrijednosti.

U kontaktnoj zoni, unutar naselja Studentski grad nalazi se istoimena, posebno vrijedna cjelina parkovne arhitekture.



### 3. OBVEZE IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Prostor obuhvata natječaja uređuje se u skladu s odredbama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (*Službeni glasnik Grada Zagreba* 16/07, 08/09, 07/13, 09/16 i 12/16 - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: GUP).

#### 3.1. Mogućnost gradnje i uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Prema kartografskim prikazima GUP-a 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, prostor obuhvata programa u cijelosti se nalazi u zoni javne i društvene namjene, planske oznake D, u kojoj je moguća gradnja građevina svih javnih i društvenih namjena.

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

Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene određeni su urbanim pravilima GUP-a, te njegovim kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a Urbana pravila.

#### 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

##### 3.2.1. Promet

GUP-om se predviđa 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 osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata natječaja GUP ne predviđa formiranje ulične mreže. Ulice Milovana Gavazzija i Vinka Žganeca, koje sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane omeđuju područje obuhvata natječaja, GUP-om su kategorizirane kao gradske ulice.

##### 3.2.2. Telekomunikacije

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, pod uvjetom da nemaju štetan utjecaj na zdravlje stanovništva.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Grada Zagreba izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.

Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom, pravilima struke i odredbama GUP-a.



#### 3.2.3. Mreža vodoopskrbe i odvodnje

Na području obuhvata natječaja GUP ne predviđa magistralni razvod vodoopskrbe i odvodnje.

#### 3.2.4. Opskrba energijom i prirodnim plinom

Na području obuhvata natječaja GUP ne predviđa elemente magistralne elektroenergetske, toplovodne i plinovodne distribucijske mreže.

U zonama svih planskih namjena moguće je planirati i, u skladu s urbanim pravilima i pravilima struke, postavljati uređaje i građevine za korištenje obnovljivih izvora energije. Gradnja i postavljanje uređaja alternativnih izvora energije odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina i uređaja imajući u vidu ograničenja u odnosu na GUP-om propisane mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na susjedstvo. U slučaju mogućnosti primjene više vrsta izvora energije, upotrebljavat će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.

### 3.3. Urbano pravilo

Područje obuhvata natječaja nalazi se unutar zone urbanog pravila 1.6. – Zaštita i uređenje dovršenih naselja, na koju se primjenjuju sljedeće odredbe čl. 63. GUP-a:

#### Opća pravila:

- zaštita i uređenje urbanističkih cjelina naselja pretežito visoke gradnje;
- poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršetkom postojećih i uvođenjem novih sadržaja u skladu s pravilima urbanističke struke uvažavajući koncepciju urbanističkog rješenja po kojoj je pretežiti dio naselja izgrađen;
- čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito postojećih uređenih parkovnih površina;
- gradnja parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površina;
- očuvanje izvorne tipologije i oblikovanja građevina, elemenata identiteta i slike naselja.

#### Detaljna pravila:

- gradnja novih građevina i rekonstrukcija prema programu i normativima osnovne namjene;
- potreban broj parkirno-garažnih mjesta (PGM-a) osigurati na građevnoj čestici i/ili uz ulicu, uz obvezno očuvanje postojećih uređenih zelenih površina;
- gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

### 3.4. Gospodarenje otpadom

Generalnim urbanističkim planom utvrđen je razmještaj reciklažnih dvorišta, pri čemu simboli korišteni na kartografskom prikazu GUP-a 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRA-STRUKTURNA MREŽA - 4c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom označavaju njihove načelne lokacije.

Na navedenom kartografskom prikazu GUP-a je unutar područja obuhvata programa, uz raskršće ulica Milovana Gavazzija i Vinka Žganeca, označena lokacija reciklažnog dvorišta (RD) Dubrava – Grana. Iako je navedeno reciklažno dvorište ucrtano kao postojeće, ono u stvarnosti ne postoji, već su reciklažna dvorišta u Dubravi izvedena na drugim lokacijama (u GČ Donja Dubrava



RD Dubrava u Osječkoj ulici, u GČ Gornja Dubrava mobilno RD Dubrava u Ulici Klin) i pod brojem upisa REC-20 evidentirana u Očevidniku reciklažnih dvorišta koji vodi nadležno ministarstvo.

### 3.5. Mjere zaštite

Mjere zaštite određene su člankom 98. GUP-a. Temelje se na polazištima i ciljevima GUP-a, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite. Navedeno se posebno ističe, između ostaloga, razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području, mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, te osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih negradivih površina.

Da bi se očuvala razina postojeće zaštite, potrebno je poduzeti preventivne mjere za zaštitu i sklanjanje stanovništva sukladno važećim procjenama rizika i planovima razvoja sustava, odnosno djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba, te mjere za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

### 3.6. Javni natječaji

Obveza provedbe javnog natječaja za oblikovanje građevine propisana je člancima 63. i 99. GUP-a. Podloga za provedbu natječaja je Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina. Uvjete i način provedbe javnog natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom odlukom. Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja. Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web-stranici Grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

## 4. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Natječajnim je radom potrebno dati cjeloviti prijedlog oblikovanja građevine socijalne namjene – nove zgrade Doma za starije osobe Dubrava u naselju Studentski grad u Dubravi.

Cjeloviti prijedlog oblikovanja obuhvaća oblikovanje građevine i oblikovanje prostorne cjeline (građevne čestice) na kojoj je građevina smještena, na način da se prostorna cjelina Doma skladno integrira u formiranu urbanu matricu Studentskog grada i oblikovno je dodatno oplemeni. Svi planirani sadržaji na čestici u funkciji su osnovne namjene i smještaju se unutar planiranog prostornog obuhvata.

Zgrada doma treba odražavati suvremena dostignuća u području arhitekture. Cijenit će se ona rješenja koja će ostvariti kvalitetno idejno arhitektonsko oblikovno rješenje, omogućiti njegovo skladno povezivanje s vrijednom postojećom izgrađenom strukturom dovršenog naselja i ponuditi optimalno funkcionalno, te ekonomično i financijski prihvatljivo rješenje planiranih programskih sadržaja, posebice suvremena i inovativna rješenja koja će zadovoljiti kriterije energetske učinkovitosti i ekološke prihvatljivosti. Racionalno prostorno i funkcionalno oblikovanje jedan je od osnovnih zahtjeva i bitan čimbenik za odabir najboljeg rješenja.

Idejno rješenje potrebno je izraditi u skladu s propozicijama, pozitivnim zakonima i propisima, te s pravilima struke, prema smjernicama GUP-a i normativima osnovne namjene, odnosno standardima koji se primjenjuju u projektiranju socijalnih građevina, te posebnim normama i standardima za pojedinu namjenu i sigurno korištenje.

Prilikom oblikovanja i uređenja prostora u građevini i izvan nje posebno treba uzeti u obzir slabije zdravstveno stanje i limitiranu pokretnost korisnika doma. Svi prostori kojima pristupaju korisnici Doma trebaju biti prilagođeni za kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Ovim Programom određuje se veličina i okvirni sadržaji pojedinih prostornih cjelina, u skladu s prostornim mogućnostima i ograničenjima predmetne lokacije te definiranim urbanističko-tehničkim uvjetima.

### 4.1. Urbanistički i tehnički uvjeti

Urbanistički uvjeti za realizaciju planiranog zahvata utvrđeni su GUP-om. Njima je definirana namjena građevina koja se u predmetnom obuhvatu može graditi, propisani urbanistički pokazatelji za gradnju te određene mjere zaštite.

Tehnički uvjeti, uvjeti pristupa i smjernice za oblikovanje građevine i uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice daju se ovim Programom.

#### 4.1.1. Zona zahvata

Građevna čestica nove zgrade Doma obuhvaća katastarske čestice br. 2767/2, 2768/2, 2769/2, 2770/2, 2771/2, 2773/4 i 2773/5 i dijelove k.č. br. 2773/2 i 9614/4, sve k.o. Dubrava, ukupne površine oko 9.532 m<sup>2</sup>. Zona obuhvata natječaja identična je građevnoj čestici.



**4.1.2. Građevina**

Na građevnoj čestici planira se izgradnja zgrade doma za starije osobe, sadržajne strukture kako je opisano u točki 5.2.2. ovog Programa.

Građevina se planira kao slobodnostojeća.

Smještaj građevine na čestici određen je u skladu s odredbama GUP-a i lokalnim uvjetima. Zona moguće gradnje na čestici dana je u grafičkom prikazu 6. *Zona mogućeg smještaja građevine unutar područja obuhvata natječaja ovog Programa.*

Prilikom oblikovanja građevine i pozicioniranja iste u prostoru posebno treba obratiti pažnju na postojeću trafostanicu koja se nalazi neposredno uz građevnu česticu Doma.

**4.1.3. Uređenje građevne čestice**

Na čestici treba planirati uređenje pristupa, ulaznog trga te parkirališta za zaposlene, korisnike i goste Doma, kao i uređenje zelenih površina.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice zadržava se prirodni teren koji se hortikulturno uređuje kao parkovna površina za boravak korisnika. Posebnu pažnju treba obratiti na njegovo cjelovito hortikulturno rješenje i na kvalitetno povezivanje nove građevine s okolnim prostorom.

Za ograđivanje čestice Doma preporuča se primijeniti kombinaciju žive ograde i lagane metalne ograde.

**4.1.4. Pristup**

Glavni kolni i pješački pristup području Programa treba riješiti iz Ulice Milovana Gavazzija. Moguće je predvidjeti dodatni pristup iz Ulice Vinka Žganeca ili iz Novoselske ceste.

**4.1.5. Priključenje na komunalnu i energetska infrastrukturu**

Potrebno je predvidjeti priključivanje planirane građevine na postojeću i planiranu komunalnu i energetska infrastrukturu. Sve infrastrukturne priključke potrebno je projektirati tako da ih se može što jednostavnije izvesti. Uvjete i način priključenja nove građevine na gradsku komunalnu i energetska mrežu utvrdit će nadležna javnopravna tijela.

Na području obuhvata moguće je planirati sustave koji koriste obnovljive izvore energije.

Prilikom izrade idejnog rješenja preporuča se razmotriti mogućnost sakupljanja kišnice i reciklaže vode za potrebe ispiranja wc-a.

**4.1.6. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Gradnja i aktivnosti unutar područja obuhvata moraju se planirati na način da ne dođe do štetnog utjecaja na okoliš. U tom smislu moraju zadovoljavati svi primijenjeni tehnološki postupci, izabrani materijali i oprema.

S obzirom na realizirano stanje i planirani razvoj sustava gospodarenja otpadom Grada Zagreba, na području obuhvata natječaja ne predviđa se uređenje reciklažnog dvorišta niti drugih sastavnica sustava gospodarenja otpadom.

**4.1.7. Zaštita i spašavanje**

Fizička struktura i aktivnosti unutar područja obuhvata natječaja moraju se planirati na način da se ne ugrozi zdravlje ili život korisnika i djelatnika Doma.

Potrebno je primijeniti pravilnike koji se odnose na evakuaciju, vatrogasne pristupe i prilaze.

U sklopu prometnog rješenja i dizajna parkovnih površina, nužno je ispravno i racionalno riješiti vatrogasne pristupe. Vatrogasni pristup građevini mora biti širine 5,5 m, planiran tako da se građevini može pristupiti sa svih strana te uklopljen u parkovno rješenje okoliša; po potrebi može ga se predvidjeti kao konsolidiranu zelenu površinu.

Za potrebe gašenja požara potrebno je osigurati dovoljne količine vode.

**4.2. Oblikovanje građevine**

Arhitektonsko-urbanistička koncepcija treba ponuditi suvremeno arhitektonsko-urbanističko rješenje koje će se temeljiti na analizi šireg prostora, s ciljem povezivanja zgrade s postojećom izgrađenom strukturom Studentskog grada.

Građevina visinom i oblikovanjem treba biti usklađena s gradnjom u navedenom naselju kao dio iste prostorne cjeline. Arhitektonska komponenta djela trebala bi podići vrijednost prostora.

**4.2.1. Opći uvjeti oblikovanja**

Planiranu je građevinu, kao i uređenje građevne čestice u cijelosti, potrebno koncipirati kao sustav kvalitetne izvedbe i opreme, racionalan i provediv, energetska učinkovit i ekološki održiv. Zgrada treba ispunjavati zahtjeve za nZEB (zgrade gotovo nulte energije).

Pri projektiranju treba posebno voditi računa o karakteru građevine, njezinoj funkcionalnoj organizaciji, zadovoljenju higijensko-tehničkih zahtjeva i ekoloških i estetskih mjerila. Konstruktivni sustav i završni materijali trebaju biti trajni i jednostavni za održavanje.

Dobro odabran konstruktivni sustav trebao bi omogućiti fleksibilnost prostora u dugoročnoj eksploataciji i potencijalne adaptacije zajedničkih prostora novim/drukčijim funkcijama.

Pri oblikovanju pročelja posebno treba voditi računa o veličinama otvora, vizurama iz soba (pri čemu obavezno treba uzeti u obzir i ležeći položaj korisnika), optimalnim uvjetima osunčanja, zaštiti od pretjeranog osunčanja i toplinskim svojstvima građevine. Estetski uspješno riješen vanjski izgled zgrade ne smije ići na uštrb kvalitete stanovanja i komfora korisnika.

**- ulazni prostori i pristupi**

Potrebno je planirati sljedeće, prostorno i funkcionalno odijeljene, ulaze u građevinu:

- glavni ulaz, s mogućnošću pješačkog i kolnog pristupa,
- gospodarski ulaz s gospodarskim dvorištem i kolnim pristupom, te
- ulaz za vanjske korisnike Doma.

Neposrednu vezu s vanjskim prostorom trebaju imati i pojedini prostori u zgradi Doma, kako je opisano u točki 4.2.2.1.

Pred glavnim ulazom potrebno je predvidjeti ulazni trg i trijem.

Ulaz vanjskih korisnika Doma (za poludnevni i cjelodnevni boravak) treba biti natkriven, za zaštitu od vjetrova i kiše. Pod nadstrešnicom bi trebalo predvidjeti jednu ili više klupa i koševu za smeće.





Gospodarski ulaz treba biti smješten što dalje od glavnog ulaza i glavnih vanjskih zelenih površina – zajedničkog parka i od njih vizualno odvojen.

#### 4.2.2. Prostorno funkcionalna organizacija i sadržajna struktura

Osnovne funkcionalne grupe doma su:

- zajednički prostori,
- stambeni prostori,
- prostori stacionara,
- prostori štićenog odjela za oboljele od Alzheimerove bolesti i drugih demencija,
- prostori uprave,
- gospodarski prostori.

##### 4.2.2.1. Zajednički prostori

Zajednički prostori obuhvaćaju glavni ulaz u zgradu doma i prostore namijenjene svim stanarima, kao i vanjskim korisnicima i gostima. Ti bi prostori trebali biti smješteni primarno u prizemlju, eventualno u podrumu/suterenu ili na prvom katu, te moraju biti dobro međusobno povezani.

##### - glavni ulaz

###### a) vjetrobran

Vjetrobran mora biti dubine najmanje 240 cm. Vanjska mu se vrata otvaraju prema van, a unutarnja su mimokretna, najmanjeg svijetlog otvora 2×90/210 cm. Ispred vjetrobrana treba predvidjeti trijem/nadstrešnicu. Vratarnica/recepcija obavezno mora imati vizualni kontakt sa ulaznim hallom ili biti u sklopu halla.

###### b) ulazni hall

Ulazni hall je najvažnije čvorište raznih funkcionalnih grupa doma, te ih mora povezivati jasnim i preglednim sustavom jednostavnih i ekonomičnih horizontalnih i vertikalnih komunikacija. Treba biti oblikovan i opremljen za prihvata posjetilaca. U neposrednoj blizini mora imati sanitarni čvor.

Dio halla veličine cca 120 m<sup>2</sup> treba se moći pregrađivanjem izdvojiti i koristiti kao dvoranu.

##### - blagovaonica

Blagovaonicu treba planirati kao jednu ili sklop više prostorija s kapacitetom za sve pokretne korisnike, tj. 60 korisnika. Uz nju treba predvidjeti sanitarije za muškarce i žene s predprostorom za pranje ruku.

Blagovaonica mora biti smještena na istoj razini (etaži) s kuhinjom i s njom povezana office-om.

##### - knjižnica s čitaonicom

Knjižnica/čitaonica mora biti opremljena policama, stolovima i stolicama, od kojih će jedan grupirani dio biti opremljen računalima za korištenje interneta ili igranje računalnih igara.

##### - prostor za radnu terapiju

Prostor za radnu terapiju oprema se stolovima, stolicama, ormarićima i priborom za obavljanje radne terapije. Potrebno je predvidjeti mogućnost njegove podjele u dva prostora sa zasebnim ulazima.

##### - prostor za fizikalnu terapiju

Za fizikalnu terapiju treba predvidjeti zaseban prostor opremljen krevetom za terapiju, švedskim ljestvama, razbojem, strunjačama, štapovima za vježbe, ogledalom za vježbe, utezima od 1,5 do 3 kg težine za ruke i noge, elastičnim širokim trakama za vježbanje, stolićem za aparate, umivaonikom, paravanom, te ostalim pomoćnim sredstvima i pomagalicama za fizikalnu terapiju. Osim fizikalne terapije, u ovom prostoru će se odvijati i tjelovježba (traka za trčanje/hodanje, sobni bicikl, „orbitrek“, ...). Treba predvidjeti mogućnost dijeljenja tog prostora u dva, sa zasebnim ulazima.

##### - sklop zdravstvenih sadržaja / ambulante Doma

Sklop ambulante primarne zdravstvene zaštite sadrži ordinaciju liječnika, dvije sobe / ordinacije medicinske sestre / tehničara, prostore za odmor i sanitarije medicinskog osoblja, čekaonicu za korisnike – stanare Doma, čekaonicu za vanjske korisnike (pacijente), sklop prostora za izolaciju vanjskih pacijenata, spremišta, te prostorije za prikupljanje otpada i prljavog rublja. U sklopu ambulante treba predvidjeti internu vezu – komunikaciju samo za medicinsko osoblje.

Sklop zdravstvenih sadržaja / ambulante Doma potrebno je planirati na način da se osigura maksimalna učinkovitost u redovnim ali i u izvanrednim uvjetima rada (npr. rad u izolaciji, kontrola pacijenata na zarazne bolesti, ...), uz osiguranje najvišeg stupnja zdravstvene zaštite korisnika.

Interna komunikacija sklopa zdravstvenih sadržaja nije dostupna pacijentima. Poželjno je da ima zaseban ulaz iz vanjskog prostora. Taj ulaz može služiti i za dostavu lijekova te medicinske i druge opreme i drugog materijala, te za odvoz otpada i prljavog rublja.

U ordinaciju liječnika treba se ulaziti s dvije strane - iz interne komunikacije i iz jedne ili obje sobe sestre / tehničara. Ulaz pacijenata u ordinaciju liječnika treba predvidjeti isključivo kroz sobu sestre / tehničara.

Dvije sobe medicinske sestre, odnosno tehničara, povezane su s ordinacijom liječnika i s čekaonicama (stanara Doma i vanjskih korisnika). Sestra / tehničar treba imati (nakon završene trijaže) mogućnost smještaja korisnika / pacijenta u izolaciju, te imati osiguranu kontrolu nad prostorom za izolaciju.

Čekaonici korisnika – stanara Doma pristupa se iz prostora Doma. Ona treba biti formirana proširenjem komunikacije. Čekaonica mora imati pristup WC-u, koji se može nalaziti u blizini (s ulazom iz komunikacije Doma), ili uz samu čekaonicu.

Čekaonica za vanjske korisnike / pacijente povezana je što kraćom vezom s ulazom za vanjske korisnike Doma. Iz nje se mora moći direktno ulaziti u predprostor sklopa za izolaciju vanjskih pacijenata. Čekaonica mora imati pristup sanitarnom čvoru, koji se sastoji od:

- WC kabine s predprostorom za žene, veličine 4 m<sup>2</sup>,
- WC kabine, kabine za pisoar i predprostora za muškarce, ukupne veličine 6 m<sup>2</sup>,
- WC kabine za osobe s invaliditetom, veličine 4 m<sup>2</sup>.

Sklop prostora za izolaciju vanjskih pacijenata sastoji se od sobe s pripadajućim sanitarnim čvorom, predprostora (u funkciji tampon zone, budući da soba mora biti u podtlaku u odnosu na ostale prostorije), te propusnika – izlaza iz izolacije direktno u vanjski prostor. U predprostoru



izolacije osoblje presvlači radnu odjeću i mora moći oprati i dezinficirati ruke. Sanitarni čvor sobe za izolaciju sadrži WC školjku, umivaonik i tuš.

Sanitarije osoblja sastoje se od sanitarnih prostora (s WC školjkom, tušem i umivaonikom) i predprostora koji ujedno služe kao garderobni prostori (s po dva garderobna ormara). Predviđene veličine tih prostora su:

- sanitarni prostor i predprostor / garderoba za žene: 6 m<sup>2</sup>,
- sanitarni prostor i predprostor / garderoba za muškarce: 6 m<sup>2</sup>.

Uz sanitarije osoblja nalazi se prostorija za odmor osoblja, predviđena za istovremeni boravak najviše tri osobe.

#### - **prostori za boravak vanjskih korisnika**

Prostorije za poludnevni i cjelodnevni boravak vanjskih korisnika obuhvaćaju dnevni boravak, prostor za dnevni odmor, garderobu, čajnu kuhinju i sanitarije (M i Ž sanitarni čvor s tušem). Moraju biti projektirane tako da omoguće nesmetano odvijanje aktivnosti (radna terapija, druženje, odmor, ručak) neovisno o ostatku Doma. Preporuča ih se smjestiti blizu glavnog ulaza i blizu prostora uprave, ali ne na istaknutom mjestu. Za njih je potrebno osigurati zaseban vanjski ulaz te kontroliranu unutarnju vezu (samo za djelatnike).

U prostorima za boravak vanjskih korisnika treba predvidjeti sljedeću opremu: zasebne garderobne ormare s mogućnošću zaključavanja, čajnu kuhinju, stolove, stolce, televizor, glazbeni uređaj, police za knjige, ormarić za spremanje društvenih igara, ležajeve (ili fotelje s mogućnošću postavljanja u poluležeći položaj) za 10 korisnika u prostoru za dnevni odmor.

#### - **liturgijski prostor**

Liturgijski prostor potrebno je riješiti tako da bude prihvatljiv korisnicima svih vjeroispovijedi. U sklopu predviđene kvadrature treba osigurati i malu garderobu (cca 5 m<sup>2</sup>) za presvlačenje voditelja obreda i spremanje inventara za služenje obreda. Ako rješenje predviđa smještaj u prizemlju, poželjno je omogućiti izravan ulaz u liturgijski prostor i vanjskim korisnicima.

#### - **komercijalni prostori**

Komercijalni poslovni prostori moraju biti smješteni i oblikovani tako da im se pristupa iz ulaznog prostora doma i direktno iz vanjskih prostora. Trebaju imati minimalne prateće prostorije (sanitarije i spremišta).

Moguće je uz caffè bar, a u prostoru doma, smjestiti i stol za bilijar i stolni nogomet.

#### 4.2.2.2. Stambeni prostori

Sklop stambenih prostora, s ukupno 55 soba, namijenjen je pokretnim stanarima – korisnicima koji ne zahtijevaju pojačanu njegu.

Ukupan broj soba treba podijeliti u manje grupe koje će sadržavati i zajedničke prostore: dnevni boravak, čajnu kuhinju (moguće kao produžetak dnevnog boravka), te spremište posteljine i spremište sredstava za čišćenje. Uz svaki dnevni boravak treba predvidjeti po jedan sanitarni čvor, razdvojen na dio za muške i dio za ženske korisnike. Dnevne boravke/čajne kuhinje susjednih stambenih grupa moguće je objedinjavati poštujući zadane kvadrature, a preporučljivo ih je smještati u središtu, tj. između odjela.

Prostorije dnevnog boravka mogu se oblikovati kao proširenje komunikacije, po mogućnosti južne orijentacije. Njihova oprema treba sadržavati stolove, fotelje, audio-video uređaje, društvene

igre i ormare za njihovo spremanje. Čajne kuhinje potrebno je opremiti sudoperom, štednjakom, mikrovalnom pećnicom, kuhalom za vodu, manjom perilicom suđa, hladnjakom i radnom plohom.

Rasporedom odjela, osobnih prostora unutar njih i zajedničkih prostora treba biti osiguran dovoljan stupanj privatnosti u odnosu na susjede, zajedničke prostorije i javno otvorene prostore. Dizajn prostora treba biti jasan i omogućiti dobru orijentaciju.

Stambeni dio doma treba sadržavati jednu zajedničku praonicu rublja za stanare, opremljenu s tri stroja za pranje rublja sa sušilicama, radnom plohom, glačalima i dva stolca. Ona treba biti smještena na poziciji dostupnoj svim stambenim odjelima/grupama.

Od ukupnog broja stambenih soba u domu, 90% (50 soba za ukupno 50 korisnika) su jednokrevetne, a preostalih 10% (5 soba za ukupno 10 korisnika) dvokrevetne. Svaka soba sadrži predprostor s garderobom, spavaonicu, kupaonicu i balkon/loggiu. Okvirne veličine tih prostora su:

- za jednokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 10 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>
  - kupaonica: 4,5 m<sup>2</sup>
- za dvokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 16 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>
  - kupaonica: 4,5 m<sup>2</sup>.

Balkon/loggia je veličine 4 m<sup>2</sup>.

Prostor se preporuča riješiti na način da se iz predprostora ulazi u kupaonicu i u sobu, pri čemu predprostor načelno služi i kao garderoba.

Ulazna vrata sobe su svijetle širine 100 cm. Krevet u sobi treba biti minimalne veličine 90/200/50-60 cm, s razmakom između ležajeva najmanje 65 cm. Kreveti ne smiju biti postavljeni na kat. Od opreme predvidjeti garderobni ormar (min. širine 90 cm po korisniku, po mogućnosti u predprostoru), stol i 2 stolca, te po jedan noćni ormarić za svakog korisnika. Položajem soba treba težiti optimalnoj orijentaciji za stambene prostore. Fasadni otvori trebaju omogućiti dobru osvijetljenost prostora, a spriječiti negativne učinke direktne insolacije (zapadna orijentacija). Isključivo sjeverna orijentacija soba nije primjerena.

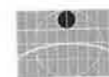
Kupaonica treba biti pristupačna osobama smanjene pokretljivosti. Njezina ulazna vrata su minimalnog svijetlog otvora 90 cm, a otvaraju se prema van ili su posmična. Oprema kupaonice obuhvaća umivaonik, WC i prostor za tuširanje bez pregrade, najmanje dimenzije 90×90 cm uz mogućnost ugradnje zavjese, s vodootpornim preklopnim sjedalom. Uporabni prostor mora biti promjera 150 cm, a može se preklapati s prostorom za tuširanje.

Balkon/loggia čini cjelinu s prostorom sobe i omogućava stanarima - korisnicima boravak na otvorenom.

#### 4.2.2.3. Prostori stacionara (jedinica za pojačanu njegu)

Prostori stacionara predviđeni su za smještaj korisnika koji nisu samostalno pokretni, odnosno kojima je potrebna pojačana njega. 63% ukupnih kapaciteta (za 125 korisnika) doma osigurano je u sklopu stacionara.

90 stacionarskih soba potrebno je rasporediti u najviše 3 prostorno-funkcionalne grupe. Svaka od tih grupa mora sadržavati dnevni boravak/blagovaonicu, sobu za medicinsku sestru, wc za



osoblje, sobu za noćne posude, spremište prljave i spremište čiste posteljine te spremište sredstava za čišćenje.

Za cijeli dom predviđena je jedna soba za izolaciju bolesnika.

Svaka soba stacionarskog odjela sadrži predprostor s garderobom, spavaonicu, kupaonicu i balkon/loggiu. Okvirne veličine tih prostora su:

- za jednokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 10 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>
  - kupaonica: 4,5 m<sup>2</sup>
- za dvokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 16 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>
  - kupaonica: 4,5 m<sup>2</sup>.

Balkon/loggia je veličine 4 m<sup>2</sup>.

Ulazna vrata sobe su minimalnog svijetlog otvora 110 cm, a otvaraju se prema van ili su posmična.

Predprostori služe kao ulazni prostori soba i veza s kupaonicom. Kao i u stambenom dijelu, u predprostorima se preporuča smjestiti garderobne ormare korisnika. Ukoliko se garderobni ormari smještaju u sobu, moguće je povećati površinu sobe, a smanjiti površinu predprostora.

U jednokrevetnim sobama treba predvidjeti i fotelju s mogućnošću postavljanja u poluležeći položaj, predviđenu za posjetitelja (gosta/rodbinu), kako bi mu se omogućilo da u sobi s korisnikom provede dulje vrijeme.

U dvokrevetnim sobama krevete treba planirati na međusobnom razmaku od minimalno 120 cm. Između kreveta treba predvidjeti stropnu vodilicu i pomični zastor.

Kako su korisnici nepokretni, soba treba biti opremljena stolovima za serviranje obroka u krevetima, hodalicama za pomoć pri hodanju, te stolom, stolicama i noćnim ormarićem.

Kupaonica treba biti pristupačna osobama smanjene pokretljivosti. U nju se pristupa iz predprostora soba. Ulazna vrata kupaonice su minimalnog svijetlog otvora 90 cm, a otvaraju se prema van ili su posmična. Oprema kupaonice obuhvaća umivaonik, WC i prostor za tuširanje bez pregrade, najmanje dimenzije 90×90 cm uz mogućnost ugradnje zavjese, s vodootpornim preklopnim sjedalom. Uporabni prostor mora biti promjera 150 cm, a može se preklapati s prostorom za tuširanje.

Balkon/loggia čini cjelinu s prostorom sobe i omogućava stanicima - korisnicima boravak na otvorenom. Vanjska stolarija mora omogućiti prolazak kolica, te stoga vrata na balkon/loggiu trebaju biti svijetle širine min. 90 cm, bez pragova i visinske razlike.

Sobe za medicinske sestre opremaju se stolom, stolcem, sefom za lijekove, ormarom za odlaganje dokumentacije, stolom za pregled, sterilizatorom i tlakomjerom.

Hodnici prostora stacionara moraju biti svijetle širine 225 cm.

U jednom od stacionarskih odjela treba biti smještena zajednička kupaonica, dimenzionirana za korištenje pomičnog kupaonskog kreveta/kade.

Preporuča se, po mogućnosti, smjestiti sve stacionarske odjele na jednu etažu zgrade, ili ih grupirati na dvije susjedne etaže, pazeći pritom na racionalno korištenje komunikacija i maksimalno skraćivanje potrebnih puteva osoblju. Sobu za glavnu medicinsku sestru doma treba pozicionirati uz glavne komunikacije, na način da bude podjednako dostupna svim prostorno-funkcionalnim grupama stacionara.



Dnevne boravke/blagovaonice susjednih stacionarskih grupa moguće je objedinjavati poštujući zadane kvadrature.

#### 4.2.2.4. Štićeni odjel za oboljele od Alzheimerove bolesti i drugih demencija

U sklopu štićenog odjela (Alzheimer odjela) smješteni su stanari koji su samostalno pokretni, ali kojima je potrebna pojačana njega u zadovoljenju svakodnevnih životnih potreba. U sklopu ovog odjela osigurano je 8% ukupnih kapaciteta doma (15 korisnika), i to u 6 dvokrevetnih i 3 jednokrevetne sobe.

Odjel je zatvorena cjelina koja se sastoji od smještajnih jedinica korisnika, zajedničkog sanitarnog bloka, čajne kuhinje, blagovaonice, prostorije za dnevni boravak i radne aktivnosti, sobe za meditaciju (tzv. „snoezelen“ sobe) s pripadajućim predprostorom i sobe za medicinsku sestru koja mora imati vizualni kontakt sa dnevnim boravkom. Prateći prostori obuhvaćaju spremište za radni materijal, wc za osoblje i sobu za nečisto rublje.

U sobi za meditaciju se uz pomoć doživljaja osjeta opipa, okusa, mirisa, vida i sluha reduciraju podražaji. Na taj način osoba se osjeća sigurno i stječe ugodne doživljaje. Oprema sobe uključuje vodeni krevet veličine 200×140 cm i naslonjač s mogućnošću razvlačenja podnožja (kako bi se terapija odvijala u sjedećem i ležećem položaju, ovisno o zdravstvenom stanju korisnika) te ormar za čuvanje terapijskih materijala. Nije potrebno da soba za meditaciju ima izvor prirodnog svjetla.

Sobu za meditaciju preporučljivo je smjestiti rubno na odjelu (blizu ulaza), moguće čak i s ulazom iz zajedničkih komunikacija (izvan odjela), kako bi je i ostali korisnici doma mogli koristiti bez ulaska na štićeni odjel.

Štićeni odjel potrebno je sigurnosno odvojiti od ostatka doma, uz kontrolu ulaza i izlaza, budući da su njegovi korisnici, zbog naravi svojeg stanja, skloni izgubiti se u prostoru i vremenu i odlutati.

Pri planiranju odjela potrebno je izbjeći prostorna rješenja koja su nepregledna i otežavaju orijentaciju u prostoru. Preporuča se izbjegavati unificiranost jedinica i elemenata zajedničkih komunikacija radi lakšeg snalaženja.

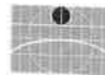
Sobe se, načelno, mogu projektirati na jednak način kao sobe na stambenom odjelu, ali bez zasebne kupaonice i balkona/loggie. Okvirne veličine soba su:

- za jednokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 10 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>
- za dvokrevetne sobe:
  - spavaći dio: 16 m<sup>2</sup>
  - predprostor: 3 m<sup>2</sup>.

Predprostori ne moraju biti oblikovani kao zasebni prostori, no njihove se kvadrature onda moraju pribrojiti jedinstvenom prostoru sobe.

Zajednički sanitarni blok stanari koriste uz pomoć osoblja. Podijeljen je na muški i ženski dio. U njemu treba predvidjeti 3 umivaonika, 3 wc kabine i prostor za tuširanje za ženske korisnike, te 2 umivaonika, 2 wc kabine i prostor za tuširanje za muške korisnike.

Odjel mora imati izravnu i kontroliranu vezu s ograđenim vanjskim prostorom – terapijskim vrtom, koji je namijenjen isključivo korisnicima ovog odjela. Pritom nije uvjet da Alzheimer odjel i terapijski vrt budu smješteni u prizemlju; terapijski vrt može se planirati i na ravnom krovu prizemne etaže ili kao krovna terasa u najgornjoj etaži, no mora biti na istoj etaži kao i odjel.



U planiranju odjela i terapijskog vrta treba koristiti *Preporuke za optimizaciju i planiranje domova koji skrbe o osobama s demencijom (DEMENCA aCROsSLO 2018.)*.

#### 4.2.2.5. Prostori uprave

Prostori uprave obuhvaćaju ured ravnatelja, tajnika, te računovodstva doma s pratećim sanitarijama. Potrebno ih je što kraćom vezom povezati na ulazni hall. Ured ravnatelja treba omogućiti individualni rad, prijem stranaka i sastanke. Ured tajnika povezan je s uredom ravnatelja i dimenzioniran za jedno radno mjesto. U prostoru računovodstva predviđaju se tri radna mjesta.

Ured socijalnog radnika trebao bi biti smješten blizu sobe ravnatelja. U sklopu prostora uprave treba predvidjeti jednu sobu za sastanke osoblja, koja će služiti i za sastanke s manjim grupama korisnika, a koristiti će se, po potrebi, i kao savjetovalište za vaninstitucionalne pružatelje usluga.

#### 4.2.2.6. Gospodarski prostori

Gospodarski prostori sastoje se od kuhinjskog pogona, centralne praonice rublja i energetsko-tehničkog bloka. U sklopu gospodarskih prostora treba predvidjeti i prostor za preminule korisnike, opremljen umivaonikom.

Smještaj gospodarskih prostora u zgradi doma treba predvidjeti na manje atraktivnim pozicijama, u koje stanari ne ulaze, odvojeno od ulaznog prostora i terapijskog vrta. S ostalim prostorima doma povezuju se horizontalnim odnosno vertikalnim komunikacijama.

Gospodarski prostori vezani su preko gospodarskog ulaza s gospodarskim dvorištem.

##### - *sklop kuhinjskog pogona*

Kuhinjski pogon dimenzioniran je za pripremu cca 400 obroka: 200 za korisnike doma (predjelo, glavno jelo, salata i kolač) + 200 za vanjske korisnike. Sklop kuhinjskog pogona obuhvaća centralnu kuhinju s termičkim blokom, odvojenom pripremom povrća, mesa i ribe, dva spremišta za hranu, hladno spremište, pranje crnog i pranje bijelog posuda te prostor za slastičarnicu. Uz prostore kuhinje smještaju se soba ekonoma i soba šefa kuhinje, te garderobe i sanitarije osoblja kuhinje. Smeće nikako ne smije prolaziti kroz kuhinju. Kuhinja je preko office-a vezana s blagovaonicom i s katnim office-ima stacionara. Posebnu pozornost treba posvetiti ispravnom tijeku pripremljenog jela i prljavog suda prema HACCP sustavu.

Osim navedenih prostora koji opslužuju primarno korisnike doma, treba predvidjeti i prostor izdavanja hrane za vanjske korisnike, tj. utovar u dostavni kombi, koji mora imati zaseban vanjski pristup (ne preko officea i blagovaonice). Ovo se može riješiti preko gospodarskog ulaza/dvorišta.

##### - *sklop centralne praonice rublja*

Centralna praonica rublja ima odvojeno sabiralište nečistog i spremište čistog rublja, te praonicu (odvojeno) glačalicu rublja. Radni proces obuhvaća prijem i razvrstavanje nečistog rublja, pranje i cijedenje, sušenje, glačanje, krpanje, pohranu čistog rublja te izdavanje rublja. U sklopu centralne praonice rublja treba predvidjeti prostor za pohranu sredstava za pranje i čišćenje.

##### - *energetsko-tehnički blok*

Energetsko-tehnički blok obuhvaća toplinsku podstanicu (ili kotlovnicu, ovisno o mogućnosti priključka), prostoriju elektro-ormara, sprinkler stanicu, prostoriju za agregat, radionicu kućnog majstora, spremište inventara, garažu, garderobe i sanitarije čistačica i ostalog tehničkog osoblja,

blagovaonicu pomoćnog osoblja u sklopu proširenja komunikacije, prostor za dehidriranje organskog otpada, te prostor za odlaganje smeća.

U radionici kućnog majstora vrši se popravak uređaja, inventara i dr. Uz nju se nalazi spremište inventara za pohranu oštećenog namještaja i drugih predmeta.

Garderobe i sanitarije za čistačice, osoblje praonice rublja i tehničko osoblje sastoje se od dva sklopa garderobe sa ormarom i kupaonicom (tuš, WC i umivaonik).

Garaža treba omogućiti parkiranje četiri vozila: 2 osobna (parkirna mjesta veličine 2,5×5,0 m) i 2 kombi vozila (parkirna mjesta veličine 3,0×6,0 m). Garaža treba biti neposredno povezana s gospodarskim dvorištem.

Prostor za odlaganje otpada (s prostorom za dehidriranje organskog otpada) također se neposredno veže uz gospodarsko dvorište i treba osiguravati jednostavan odvoz otpada. Mora biti prirodno ventiliran, s onemogućavanjem pristupa kukcima i većim životinjama. Prostorija za odlaganje mora imati osiguran dovod i odvod vode i biti opremljena umivaonikom.

#### 4.2.2.7. Komunikacije i sanitarije

##### - *horizontalne komunikacije*

Hodnici doma trebaju biti široki najmanje 180 cm, osim u stacionaru gdje se zahtijeva širina 225 cm. Poželjno je osigurati njihovu prirodnu rasvjetu i prirodno prozračivanje.

Uz proširenja komunikacija (dnevni boravci/blagovaonice odjela), moguće je projektirati i zajedničke loggie ili manje terase. Svi hodnici moraju imati ugrađene rukohvate. Uzduž duljih dionica hodnika preporučljivo je formirati manje niše za odmor i druženje, koje neće sužavati profil hodnika. Odabir podnih obloga hodnika mora jamčiti sigurnost korisnika od poskliznuća i padova, ali i reducirati buku, te udovoljavati propisima zaštite od požara.

##### - *vertikalne komunikacije*

Širina ulaza u dizalo ne smije biti manja od 100 cm, a dubina barem jednog dizala prilagođena duljini nosila tako da se s njima može doći do svake smještajne jedinice. Najmanje unutarnje dimenzije dizala prilagođenog osobama smanjene pokretljivosti su 110×140 cm.

Stubišta za korisnike trebaju biti pristupačna osobama smanjene pokretljivosti, tj. visina stuba ne smije biti viša od 15 cm, uz širinu nagazne plohe od najmanje 33 cm.

##### - *sanitarije*

Sve sanitarne grupe u zajedničkim prostorima doma sastoje se od muških i ženskih sanitarija koje sadrže predprostor s umivaonicima te prostor WC kabina i pisoara. Svaka sanitarna grupa treba biti dimenzionirana u odnosu na broj korisnika prostora uz koju se nalazi. Svaka grupa treba sadržavati i WC pristupačan osobama smanjene pokretljivosti. Vrata na tom WC trebaju biti širine 90 cm i otvarati se prema van, a uporabni prostor ispred WC školjke i umivaonika treba biti promjera 150 cm.





## 4.2.3. Iskaz površina

OZNAKA	PROSTOR	BROJ	m <sup>2</sup>	UKUPNO m <sup>2</sup>
<b>1.</b>	<b>ZAJEDNIČKI PROSTORI</b>			
1.1.	sklop glavnog ulaza			
1.1.1.	vjetrobran			10
1.1.1.	vratarica / recepcija			6
1.1.2.	ulazni hall (obračunato u dodatku 55% na netto površinu)			
1.2.	sklop zdravstvenih sadržaja / ambulante doma			184
1.2.1.	ulazni prostor i interna komunikacija sklopa zdravstvenih sadržaja (obračunato u dodatku 55% na netto površinu)			
1.2.2.	višenamjenska liječnička ordinacija		25	
1.2.3.	soba medicinske sestre / tehničara	2	25	
1.2.4.	sanitarije medicinskog osoblja	2	6	
1.2.5.	prostorija za odmor medicinskog osoblja		9	
1.2.6.	čekaonica za korisnike – stanare Doma		10	
1.2.7.	WC za korisnike – stanare Doma *		4	
1.2.8.	čekaonica za vanjske korisnike		25	
1.2.9.	sanitarni čvor za vanjske korisnike *		14	
1.2.10.	sklop prostora za izolaciju vanjskih korisnika / pacijenata		19	
1.2.11.	spremište lijekova i medicinskih proizvoda		5	
1.2.12.	spremište		5	
1.2.13.	prostorija za prikupljanje otpada prije otpreme		3	
1.2.14.	prostorija za prikupljanje prijavog rublja		3	
1.3.	sklop prostora za poludnevni i cjelodnevni boravak vanjskih korisnika			154
1.3.1.	vjetrobran		9	
1.3.2.	komunikacija (obračunato u dodatku 55% na netto površinu)			
1.3.3.	prostor za dnevni boravak		50	
1.3.4.	prostor za dnevni odmor		50	
1.3.5.	garderoba		6	
1.3.6.	sanitarni čvorovi s tušem		18	
1.3.7.	čajna kuhinja		6	
1.3.8.	soba za medicinsku sestru i njegovateljice		15	
1.4.	sklop prostora za fizikalnu terapiju / tjelovježbu			60
1.4.1.	prostorija za fizikalnu terapiju / tjelovježbu		50	
1.4.2.	spremište rekvizita za fizikalnu terapiju / tjelovježbu		10	
1.5.	prostor za radnu terapiju			50
1.6.	blagovaonica			100
1.7.	knjižnica s čitaonicom			45
1.8.	liturgijski prostor			40
1.9.	frizer i pediker			25
1.10.	caffe bar			30
1.11.	trgovina - kiosk			5
	<b>UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI</b>			<b>709</b>

\* WC i sanitarni čvor mogu biti vezani uz komunikacije, odnosno sklop prostora za boravak vanjskih korisnika, kako je opisano u točki 4.2.2.1.

OZNAKA	PROSTOR	BROJ	m <sup>2</sup>	UKUPNO m <sup>2</sup>
<b>2.</b>	<b>STAMBENI PROSTORI</b>			
2.1.	jednokrevetne sobe	50	17,5	875
2.2.	dvokrevetne sobe	5	23,5	117,5
2.3.	dnevni boravci kata / grupe			60
2.4.	čajne kuhinje kata / grupe			10
2.5.	praonica / glačonica rublja za korisnike			15
	<b>UKUPNO STAMBENI PROSTORI</b>			<b>1077,5</b>
<b>3.</b>	<b>STACIONAR (jedinica za pojačanu njegu)</b>			
3.1.	jednokrevetne sobe	55	17,5	962,5
3.2.	dvokrevetne sobe	35	23,5	822,5
3.3.	soba za glavnu sestru			15
3.4.	sobe za medicinske sestre	3	12	36
3.5.	prostorije za noćne posude	3	6	18
3.6.	kuhinje / office-i za distribuciju dostavljene hrane	3	5	15
3.7.	proširenja komunikacije za blagovanje / dn. boravak	3	20	60
3.8.	soba za izolaciju bolesnika (uklj. predprostor i kupaonicu)			16
3.9.	zajednička kupaonica za ležeće korisnike			8
	<b>UKUPNO STACIONAR</b>			<b>1953</b>
<b>4.</b>	<b>ALZHEIMER ODJEL</b>			
4.1.	jednokrevetne sobe	3	13	39
4.2.	dvokrevetne sobe	6	19	114
4.3.	zajednički sanitarni blok			30
4.4.	dnevni boravak odjela s čajnom kuhinjom i blagovaonicom			30
4.5.	spremište za radni materijal			4
4.6.	"snoezelen" soba (prostor za meditaciju)			20
4.7.	soba za medicinsku sestru			10
	<b>UKUPNO ALZHEIMER ODJEL</b>			<b>247</b>
<b>5.</b>	<b>UPRAVA</b>			
5.1.	ured ravnatelja			25
5.2.	ured tajnika			15
5.3.	računovodstvo / blagajna			18
5.4.	ured voditelja računovodstva			15
5.5.	ured socijalnog radnika			20
5.6.	soba radnog terapeuta			20
5.7.	arhiva			10
5.8.	soba za sastanke osoblja i za sastanke s korisnicima / savjetovalište			25
	<b>UKUPNO UPRAVA</b>			<b>148</b>



OZNAKA	PROSTOR	BROJ	m <sup>2</sup>	UKUPNO m <sup>2</sup>
<b>6.</b>	<b>GOSPODARSKI PROSTORI</b>			
6.1.	kuhinjski sklop			291
6.1.1.	kuhinja (uklj. pripremu hrane i pranje posuđa)		150	
6.1.2.	office		15	
6.1.3.	spremišta hrane (3 x 8 m <sup>2</sup> )		24	
6.1.4.	hladna spremišta – komore (4 x 8 m <sup>2</sup> )		32	
6.1.5.	soba ekonoma		6	
6.1.6.	soba šefa kuhinje i osoblja		12	
6.1.7.	izdavanje hrane vanjskim korisnicima		15	
6.1.8.	garderoba i sanitarije osoblja kuhinje		25	
6.1.9.	čajna kuhinja / blagovaonica za osoblje kuhinje		12	
6.2.	sklop centralne praonice rublja			75
6.2.1.	praonica		30	
6.2.2.	glačaonica		30	
6.2.3.	spremište čistog rublja		15	
6.3.	energetsko-tehnički blok			318
6.3.1.	toplinska podstanica / plinska kotlovnica		40	
6.3.2.	rashladna stanica		25	
6.3.3.	elektro ormari		10	
6.3.4.	sprinkler stanica		20	
6.3.5.	prostorija za agregat		25	
6.3.6.	radionica kućnog majstora		15	
6.3.7.	spremište inventara		80	
6.3.8.	garaža		66	
6.3.9.	garderobe i sanitarije čistačica		6	
6.3.10.	garderobe i sanitarije tehničkog osoblja		6	
6.3.11.	prostorija za odmor pom. osoblja		4	
6.3.12.	blagovaonica pom. osoblja (kao proširenje komunikacije)		6	
6.3.13.	prostor za odlaganje i sortiranje otpada		10	
6.3.14.	prostor za dehidriranje organskog otpada		5	
6.4.	prostorija za preminule			16
	<b>UKUPNO GOSPODARSKI PROSTORI</b>			<b>700</b>
<b>7.</b>	<b>KOMUNIKACIJE I SANITARIJE, ZIDOVI, OSTALO</b>			
	dodatak od 55 % netto površine za horizontalne i vertikalne komunikacije, konstrukciju, zidove, sanitarije, spremište pribora za čišćenje, sabiralište nečiste posteljine/rublja i ulazni hall			2.659
	<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE I SANITARIJE, ZIDOVI, OSTALO</b>			<b>2.659</b>
	<b>UKUPNO UNUTARNJI PROSTORI NETTO</b>			<b>4.835</b>
	<b>UKUPNO KOMUNIKACIJE, SANITARIJE, ZIDOVI, OSTALO</b>			<b>2.659</b>
	<b>UKUPNO UNUTARNJI PROSTORI - GBP</b>			<b>7.494</b>
	balkoni / loggie (145 soba x 4 m <sup>2</sup> )			580



Iskazane površine su okvirne, uz dopušteno odstupanje do 10%.

#### 4.3. Uređenje vanjskih prostora

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je predvidjeti uređenje parkirališta za zaposlenike, korisnike i goste Doma. Preostali dio čestice hortikulturno se uređuje kao zelena – parkovna površina.

S obzirom da će pretežiti dio korisnika doma biti ograničeno ili teško pokretan, rješenjem uređenja vanjskih prostora treba predvidjeti maksimalno zaravnavanje terena kako bi površine za kretanje korisnika bile bez neravnina i nagiba.

##### 4.3.1. Uređenje parkirališta

Parkiralište za zaposlene, korisnike i goste treba sadržavati 29 parkirnih mjesta, od čega 2 za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Parkirna mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti dimenzija minimalno 370 x 500 cm ako su uređena pojedinačno, odnosno 590 x 500 cm s međuprostorom širine 150 cm ako su smještena jedno uz drugo. Ostala parkirališna mjesta minimalnih su dimenzija 2,50 x 5,00 m.

Parkirna mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti trebaju biti izvedena u glatkoj plohi (npr. asfalt), dok preostali dio parkirališta treba biti popločen elementima koji omogućuju rast trave. Na parkiralištu je, radi stvaranja hlada, poželjno planirati i sadnju visokog zelenila.

Parkiranje na čestici moguće je, u skladu s cjelovitim rješenjem, planirati i denivelirano, odnosno podzemno, uz obvezu zadovoljenja svih uvjeta pristupačnosti i osiguranja pune funkcionalnosti.

##### 4.3.2. Uređenje zelenih površina

Iako šira lokacija gradnje (Studentski grad) obiluje otvorenim parkovnim površinama, vrlo je važno i na samoj čestici doma ostvariti kvalitetno parkovno rješenje, koje će s dobro riješenim unutarnjim prostorima tvoriti uspješnu cjelinu. U tom smislu potrebno je voditi računa o vizurama iz unutarnjih prostora na vanjske, kao i o njihovom funkcionalnom povezivanju (npr. terasama zajedničkih prostora). Vanjske prostore treba planirati kao raznoliko osunčane i zasjenjene, te dobrim hortikulturnim rješenjem, uz pažljiv odabir listopadnih i crnogoričnih vrsta, regulirati insolaciju zgrade kroz sva godišnja doba.

##### - zajednički glavni park

Pretežiti dio građevne čestice Doma za starije osobe hortikulturno se uređuje kao parkovna površina – zajednički glavni park. Hortikulturno rješenje parka obavezan je dio idejnog rješenja.

Odabirom biljnih vrsta različitih morfoloških karakteristika potrebno je stvoriti specifični karakter parka.

U parku treba planirati staze za šetnju širine najmanje 1,5 m, kako bi se na njima mogli mimoilaziti korisnici s hodalicama ili u kolicima. Uz staze – pretežito pod stablima, u hladu - trebaju biti razmještene klupe za sjedenje. U prostoru parka potrebno je planirati i najmanje jednu sjenicu dovoljno veliku za desetak ili više osoba.



Park treba biti opremljen spravama za vježbanje, boćalištem, visećom kuglanom i stolom za stolni tenis.

- **terapijski vrt**

S obzirom da je na njima potrebno osigurati siguran i kontroliran prostor za osobe s demencijom, zelene površine s terapijskom funkcijom – terapijski vrt Alzheimer odjela trebaju biti projektirane kao ograđena zasebna cjelina.

Terapijski vrt je praktički jedini vanjski prostor na koji korisnici štíćenog odjela izlaze, te je preporučljivo za njega rezervirati najkvalitetniju poziciju u smislu osunčanja i zaštite od buke i vjetra. U njemu treba predvidjeti cirkularno riješenu stazu za šetanje min. širine 180 cm s mjestima za odmor i druženje, povišene gredice za uzgoj začinskog bilja, sjenicu te malo spremište alata za vrtlarenje. Hortikulturno rješenje vrta mora omogućiti blagotvorne učinke prirode na usporavanje razvoja demencije, te poticati aktivno praćenje smjene godišnjih doba i stimulirati preostale vještine i uspomene. Terapijski vrt treba biti opremljen spravama za vježbanje.

#### 4.3.3. Veličine vanjskih prostora

Zajednički park ..... 5000 m<sup>2</sup>.

Terapijski vrt ..... min 200 m<sup>2</sup>.

Gospodarsko dvorište ..... 200 m<sup>2</sup>.

Iskazane površine su okvirne, uz dopušteno odstupanje do 10%.

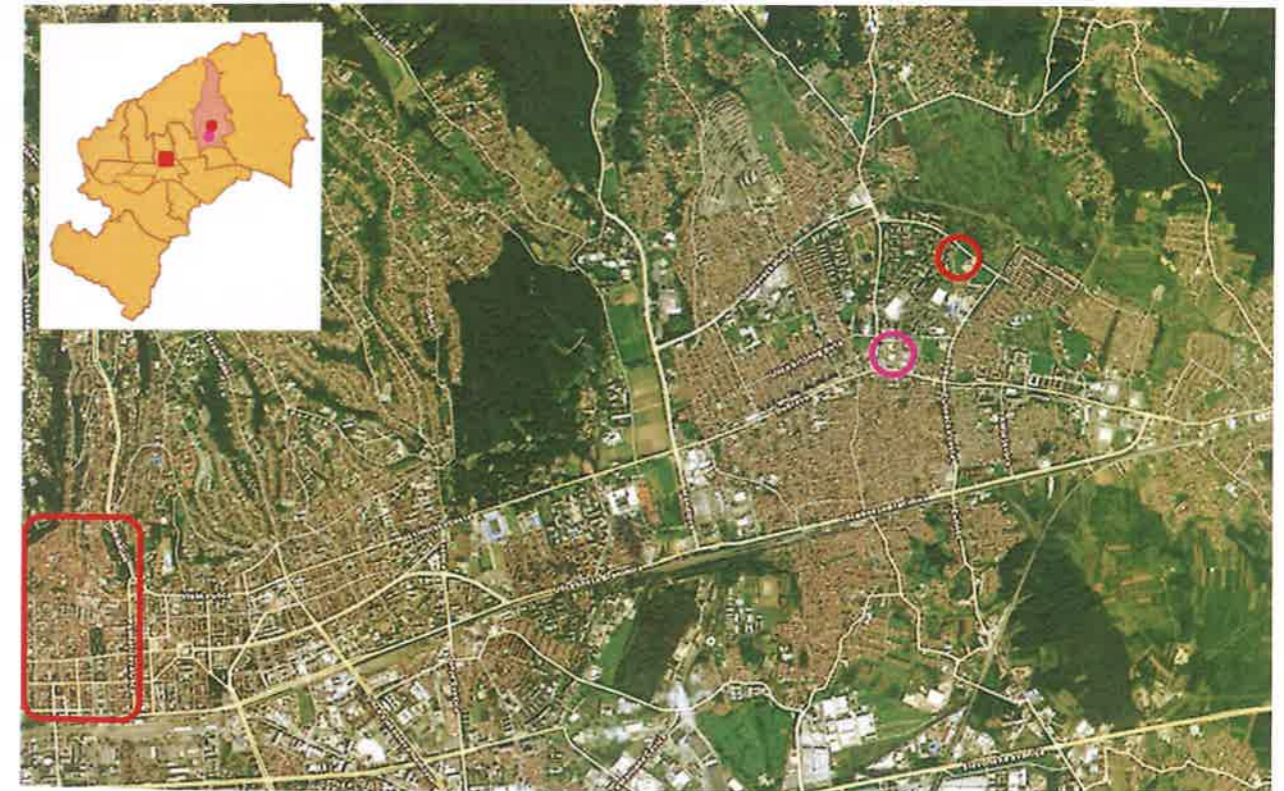


## GRAFIČKI PRIKAZI





## 1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM PROSTORU GRADA ZAGREBA



Na ortofoto snimci su crvenom bojom označeni središte grada Zagreba (pravokutnik, dolje lijevo) i zona obuhvata natječaja / lokacija nove zgrade Doma (oval, gore desno). Svijetlo ljubičastim krugom označeno je središte Dubrave.

Na umetnutom kartogramu vidljiv je njihov položaj u odnosu na čitav prostor Grada Zagreba kao i na prostor Gradske četvrti Gornja Dubrava (ružičasto).





mj. 1:2000

*područje obuhvata natječaja s kontaktnom zonom*



## 2. ORTOFOTO SNIMKA S OZNAČENIM PODRUČJEM OBUHVATA NATJEČAJA

mj. 1:1000







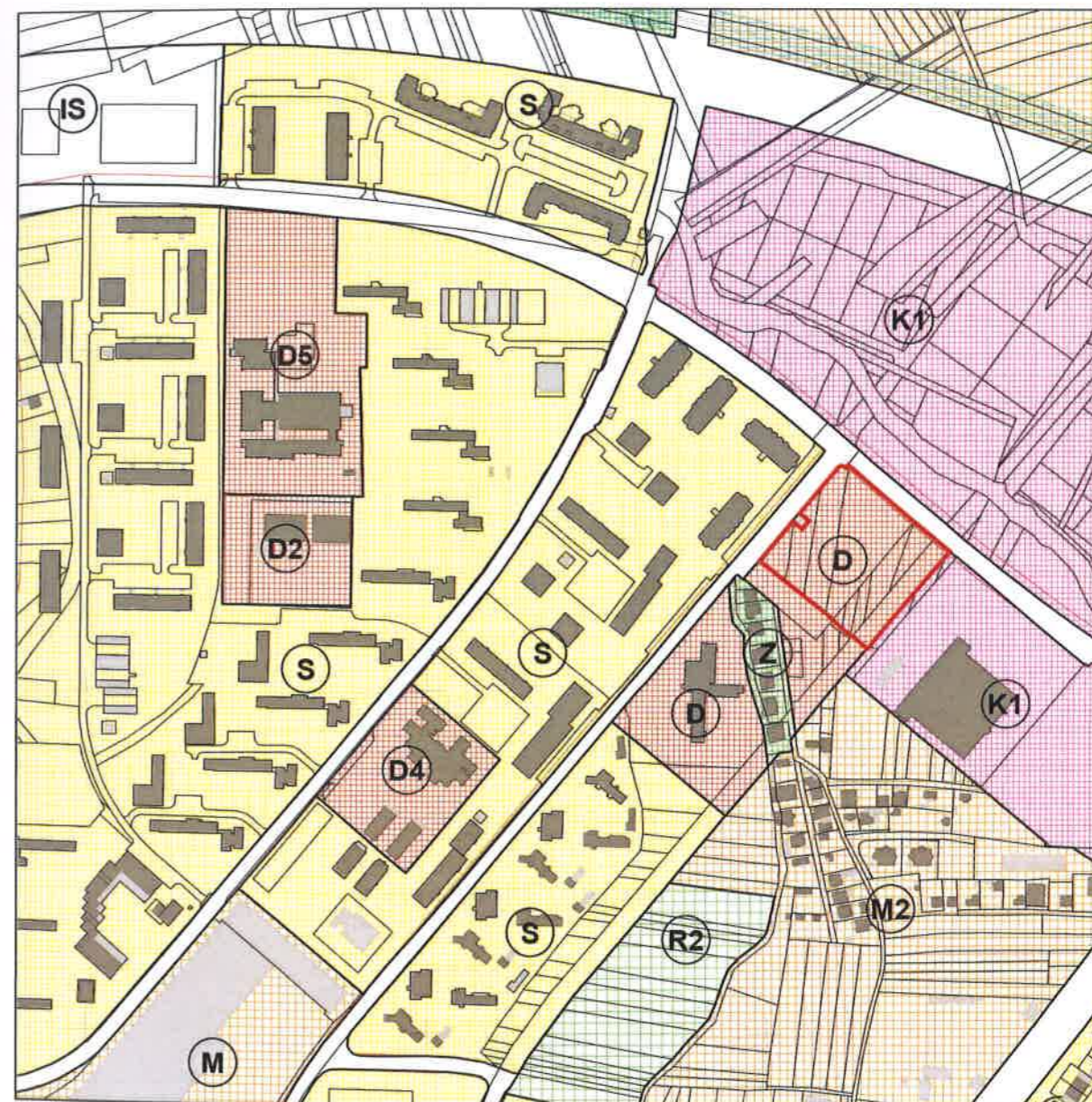
### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

mj. 1:5000

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA



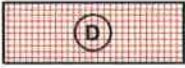
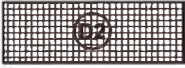







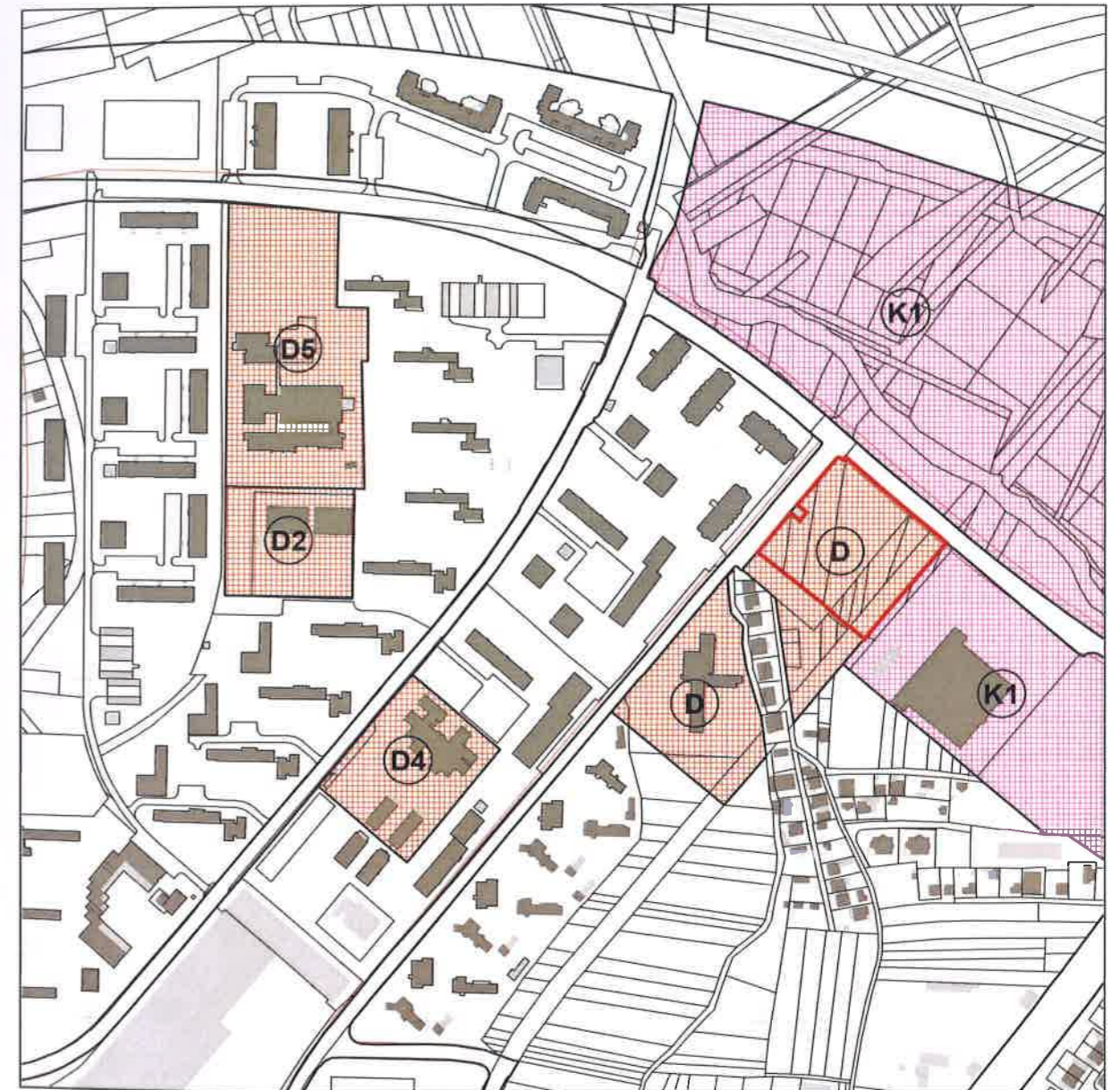
### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

mj. 1:5000

#### 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA





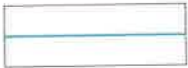





### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

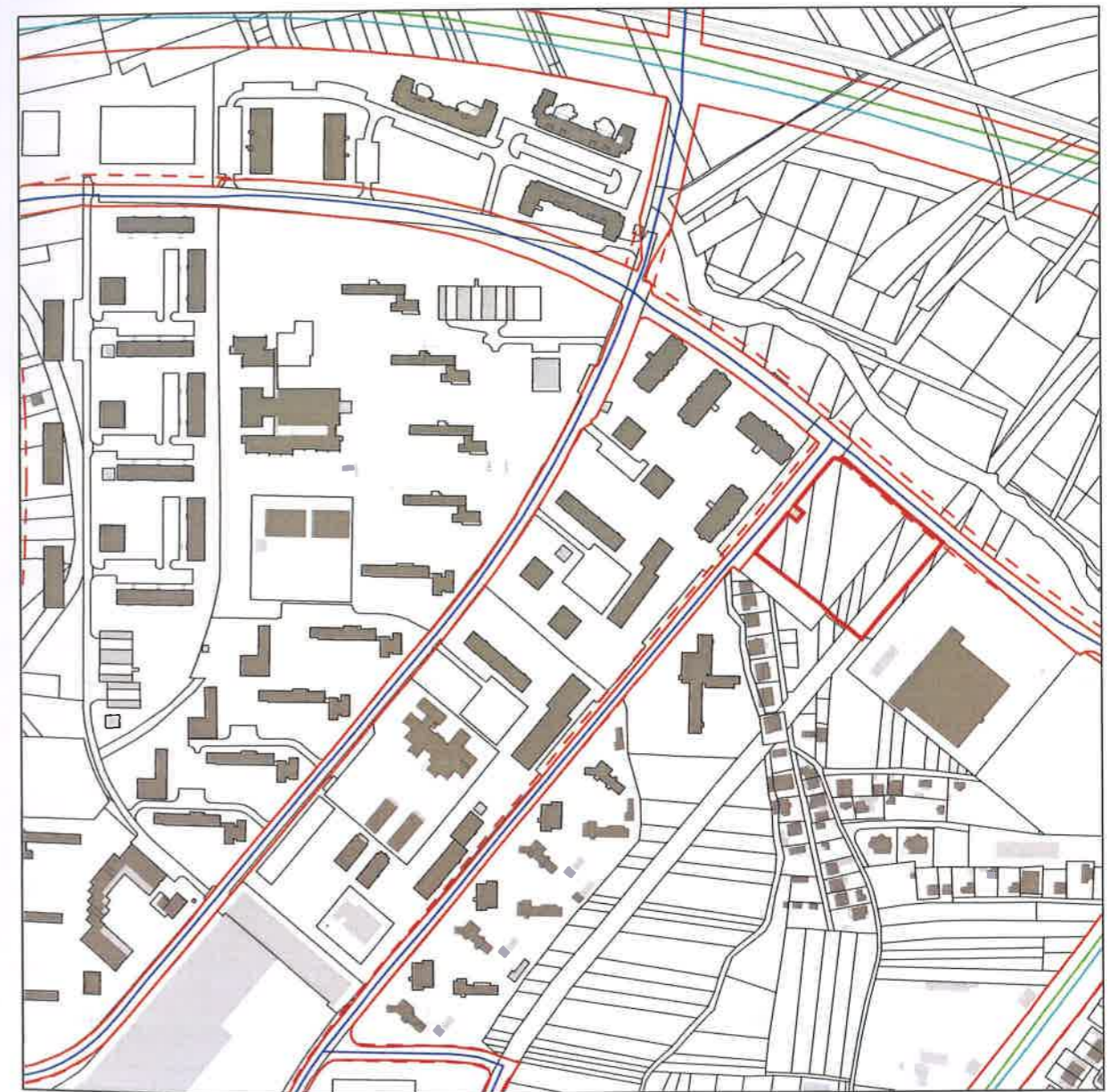
mj. 1:5000

#### 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

##### 3.a Promet

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	GLAVNA GRADSKA ULICA
	GRADSKA ULICA
	KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
	BICIKLISTIČKA STAZA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA





**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

**ENERGETSKI SUSTAV**

Cijevni transport nafte i plina



PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI



PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA

Elektroenergetika



KABEL 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI



KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA



TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

**POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

Pošta



POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI



REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



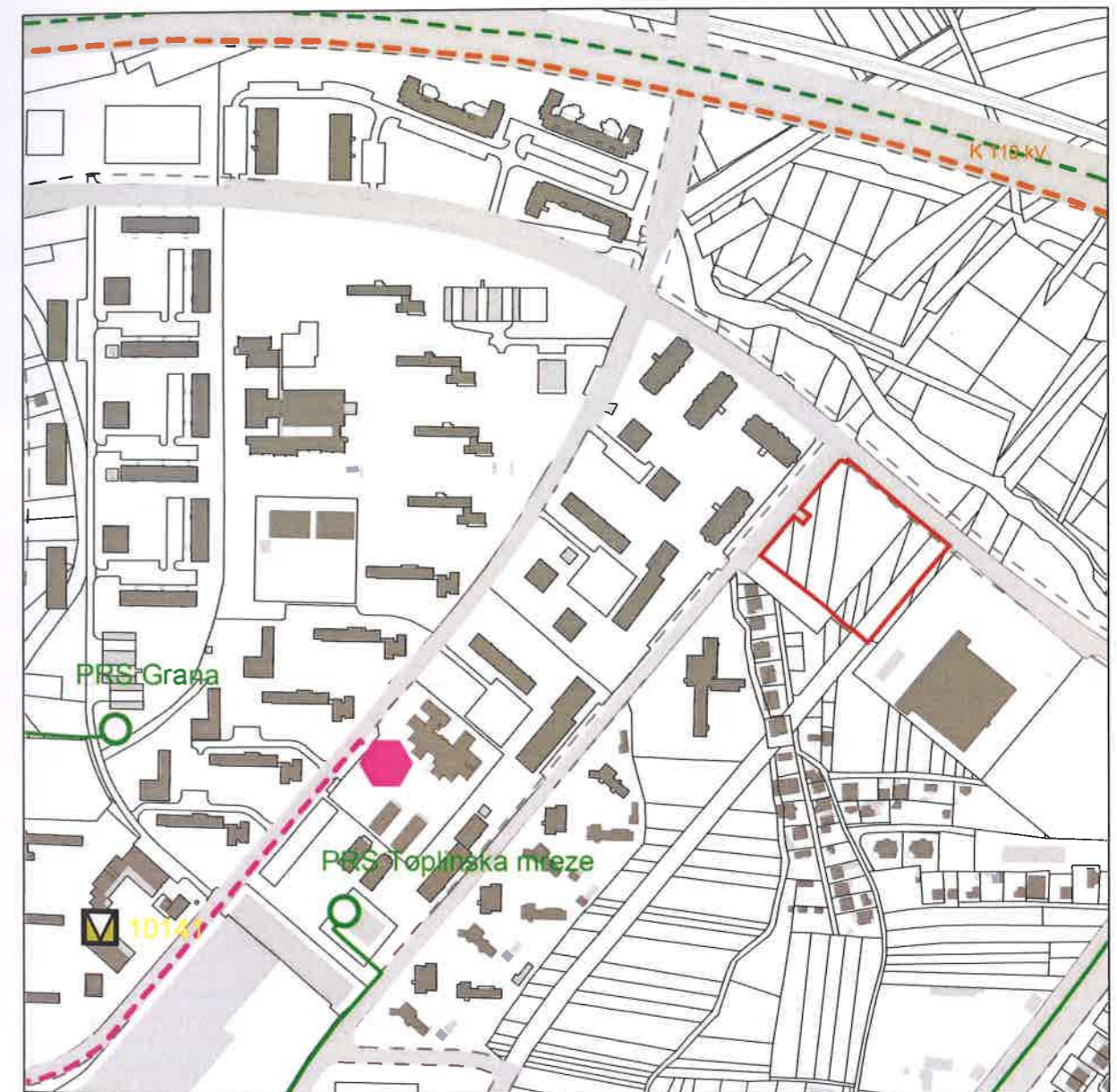
PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA

**3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**

mj. 1:5000

**3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

**3.b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije**





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

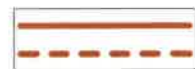
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba i korištenje voda



VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Odvodnja otpadnih voda



DOVODNI KANAL - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Uređenje vodotoka i voda



KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA

POSTUPANJE S OTPADOM



RECIKLAŽNO DVORIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO



REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



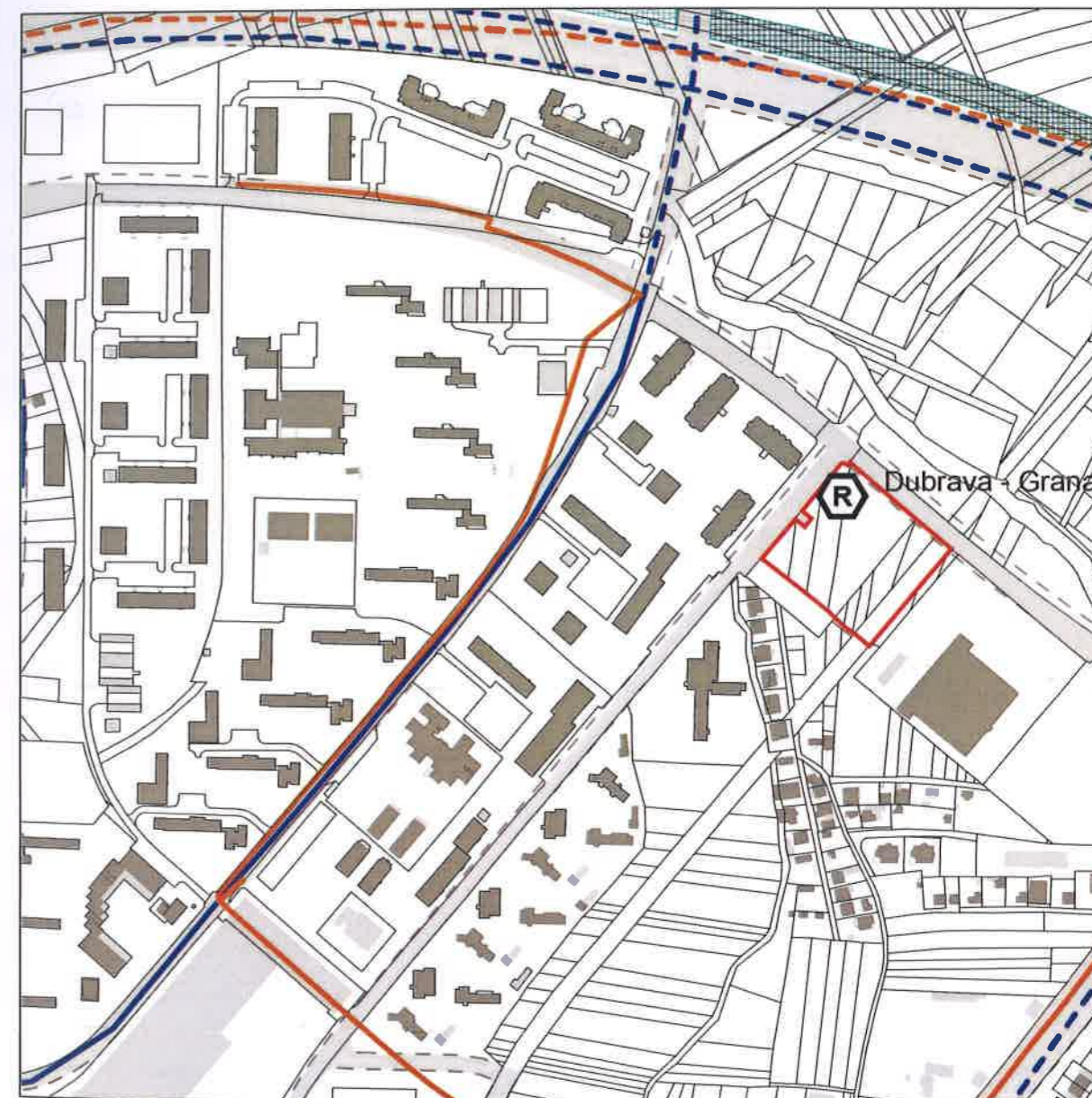
PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA

3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

mj. 1:5000

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.c. Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom





### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

#### 1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

**1.6.** Zaštita i uređenje dovršenih naselja

#### 2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

**2.8.** Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje

**2.10.** Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene

#### 3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

**3.1.** Urbana preobrazba

**3.2.** Nova regulacija na neizgrađenom prostoru

 GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA

 REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE

 PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA

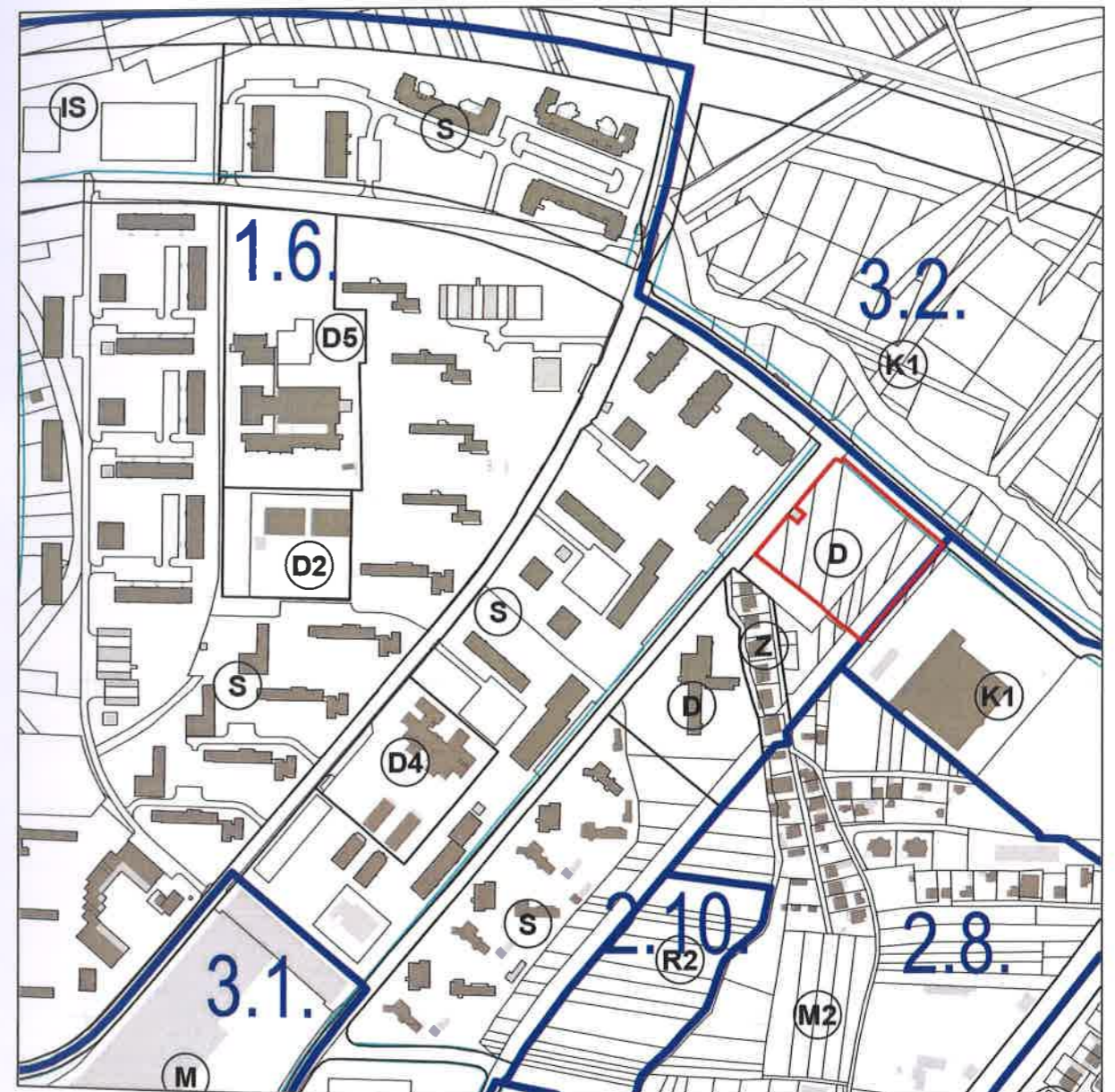


### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

mj. 1:5000

#### 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

##### 4.a. Urbana pravila











### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

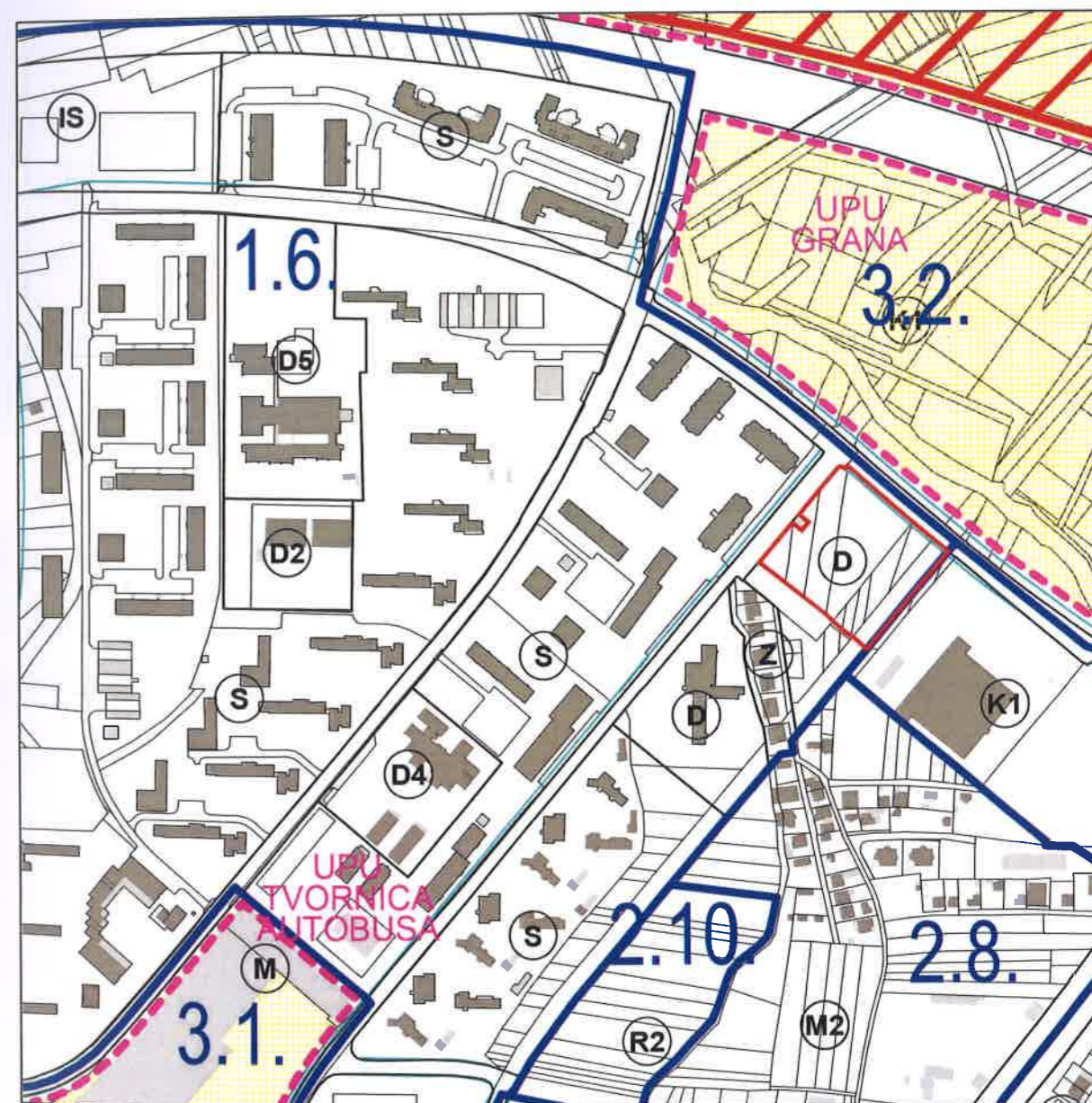
mj. 1:5000

#### 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

##### 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA
	GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
<b>1.1. - 3.2.</b>	OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
	PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA







### 3. IZVODI IZ GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

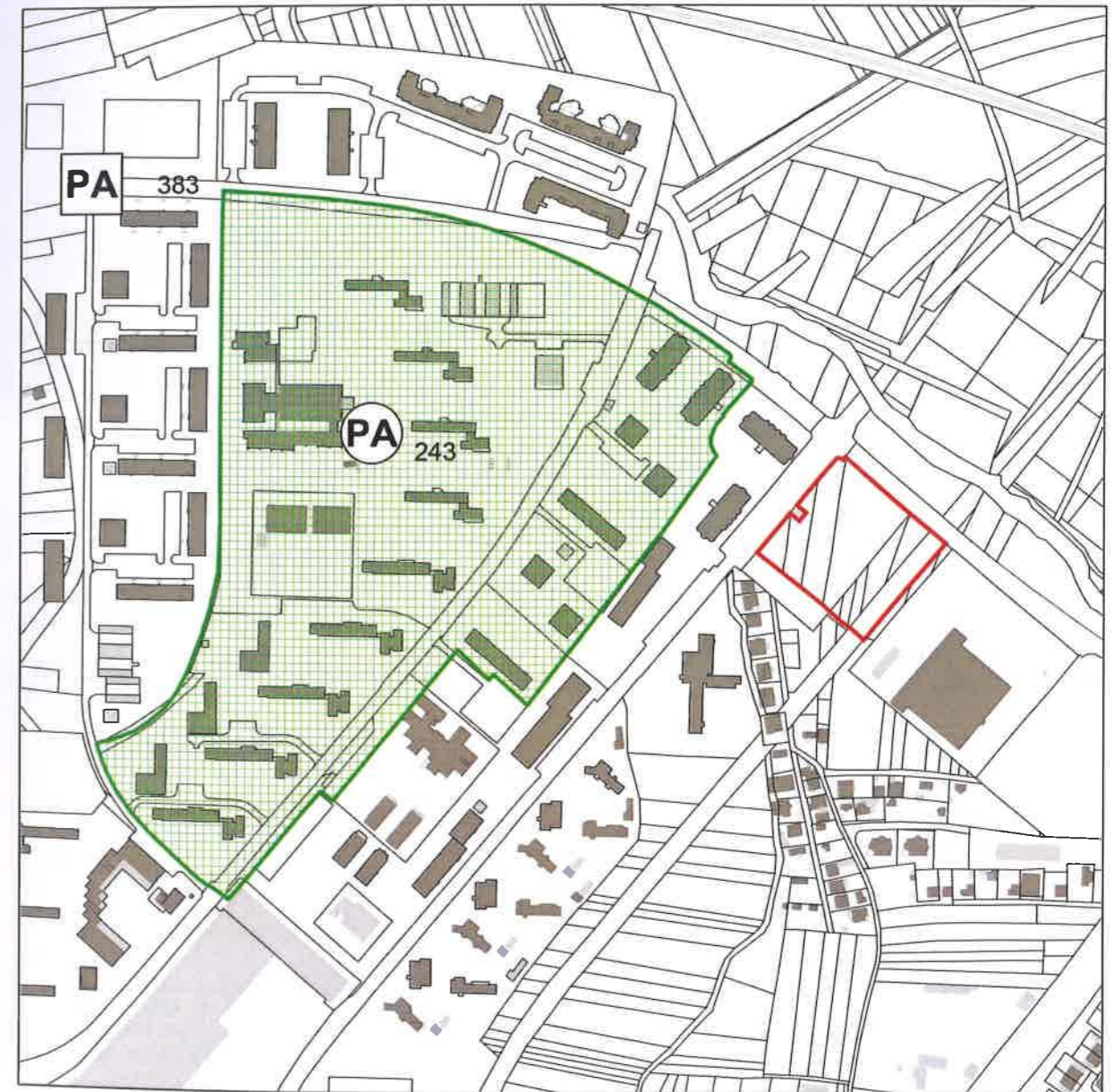
mj. 1:5000

#### 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

##### 4.c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- c DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a
-  PARKOVNA ARHITEKTURA
-  PODRUČJE OBUHVATA PROGRAMA



**4. IZVOD IZ KATASTRA  
S OZNAČENIM PODRUČJEM OBUHVATA NATJEČAJA**

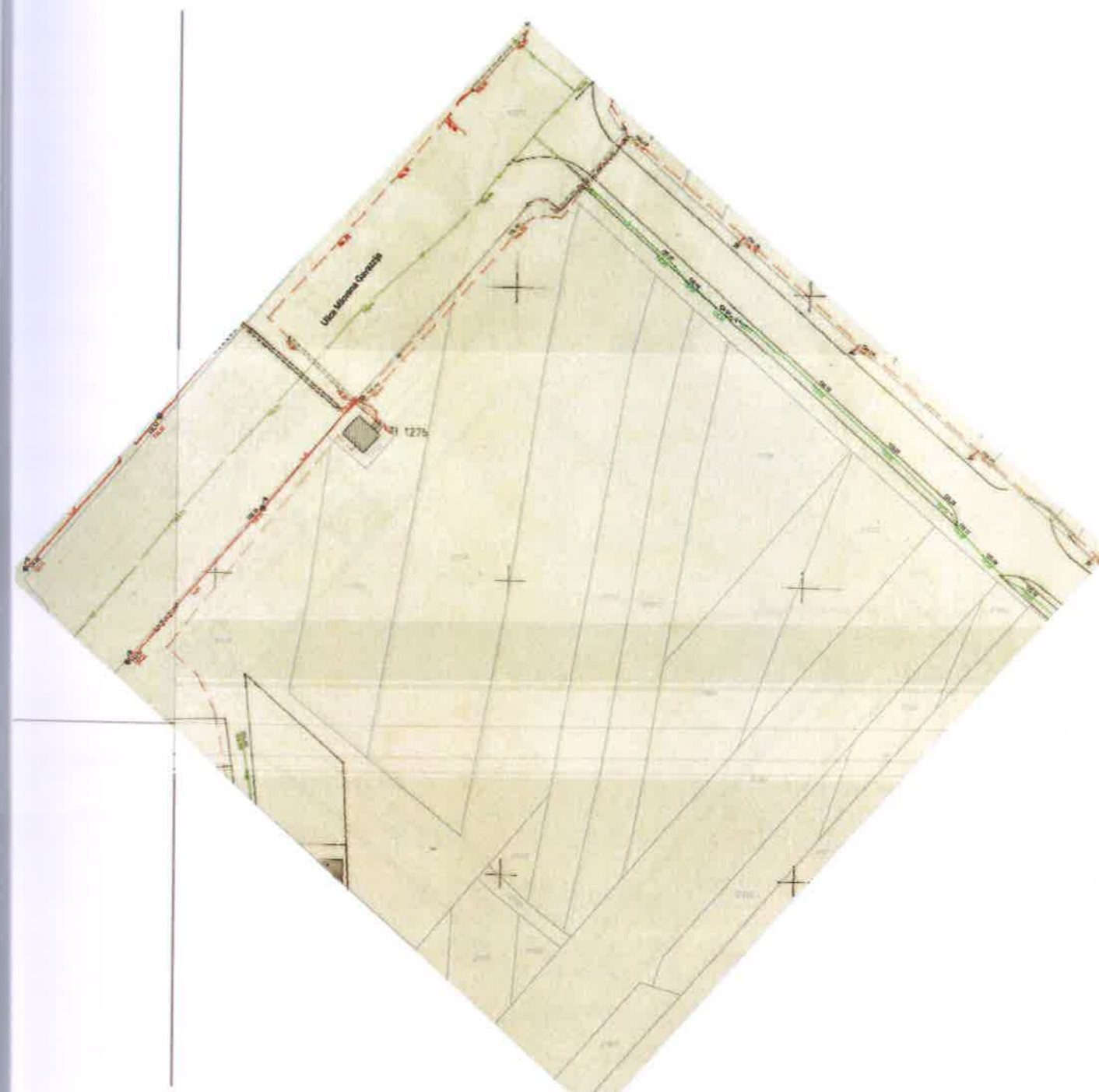
mj. 1:1000





5. IZVOD IZ KATASTRA VODOVA

mj. 1:1000



— elektroenergetska mreža  
— plinovod





### 6. ZONA MOGUĆEG SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UNUTAR PODRUČJA OBUHVATA NATJEČAJA

mj. 1:1000



## FOTODOKUMENTACIJA







Dva pogleda sa sjevera, iz Ulice Vinka Žganeca, na područje obuhvata natječaja.

Slika gore: lijevo je bijela zgrada Tvornice čarapa Jadran, u sredini i desno potez obiteljskih kuća uz Novoselsku cestu, sasvim desno trafostanica.

Slika dolje: na lijevoj strani vidljiva je individualna izgradnja (obiteljske kuće) uz zapadni dio Novoselske, u sredini i desno višestambene zgrade naselja Studentski grad uz Ulicu Milovana Gavazzija.







Pogled na područje obuhvata natječaja s juga, iz Novoselske. Lijevo je trafostanica. Zemljište oko nje, kao i cijelim potezom uz Ulicu Milovana Gavazzija, blago je povišeno u odnosu na središnji i južni dio obuhvata natječaja. U desnom dijelu fotografije uočava se uzvišenje – humak uz Ulicu Vinka Žganeca.



Pogled sa spoja Novoselske s Ulicom Milovana Gavazzija prema istočnoj strani područja obuhvata natječaja i Tvornici čarapa Jadran. Stablo u desnom dijelu fotografije i vozilo iza njega nalaze se izvan zone obuhvata.





