

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), Gradska skupština Grada Zagreba, na 18. sjednici, 17. prosinca 2018., donijela je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
"Gradišćanska - Cankarova - Ulica baruna Filipovića"

Članak 1.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Gradišćanska - Cankarova - Ulica baruna Filipovića" (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/06, 1/08 i 12/11) u članku 1. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Gradišćanska - Cankarova - Ulica baruna Filipovića", koje je izradilo društvo Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada."

Članak 2.

U članku 4. iza stavka 6. dodaju se stavci 7. i 8. koji glase:

"(7) Izmjene i dopune Plana, sadržane u elaboratu III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Gradišćanska - Cankarova - Ulica baruna Filipovića", sastoje se od:

I. TEKSTUALNOG DIJELA:

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKOG DIJELA:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Cestovni promet
 - 2.B. Energetski sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.A. Uvjeti korištenja
 - 3.B. Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje
5. Smjernice za gradnju građevina

III. OBRAZLOŽENJA

(8) Izmjene i dopune Plana iz stavka 3. ovog članka ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni su dio ove odluke."

Članak 3.

Naslov iznad članka 6. mijenja se i glasi:

"II. ODREDBE ZA PROVEDBU

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH
I DRUGIH NAMJENA".**

U članku 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) ucrtana je jedna obvezna zelena površina u javnom korištenju (planska oznaka Z5-1/zeleno-žuta). Obvezna zelena površina u javnom korištenju sukladno članku 76. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba uračunava se u prirodni hortikulturno uređeni teren pripadajuće građevne čestice."

Članak 4.

Članak 7. mijenja se i glasi:

"(1) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) postojeće i planirane građevine su poslovne, stambeno - poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje).

(2) Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene namjene).

(3) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), mogu se graditi i uređivati prostori za:

1. stanovanje,
2. prateće sadržaje,
3. javnu i društvenu namjenu,
4. gradske robne kuće, hotele,
5. rad,
6. šport i rekreaciju,
7. javne garaže,
8. parkove i dječja igrališta.

(4) 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.

(5) Ovim planom je određen sljedeći odnos između površina poslovne i stambene namjene (nadzemno) za zone u području obuhvata Plana:

Zona		maksimalni ukupni nadzemni GBP (m²)	stambeni GBP (procjena)		poslovni GBP	
			m²	%	m²	%
1.	A1	35.500	17.250	48,6	18.250	51,4
	A2	4.900	4.900	100,0	-	-
	B1	22.400	13.900	62,0	8.500	38,0
	B2	36.900	25.510	69,1	11.390	30,9
	Ukupno	99.700	61.560	61,7	38.140	38,3
2.		21.500	-	-	21.500	100,0
3.		3.280	-	-	3.280	100,0
Sveukupno		124.480	61.560	49,5	62.920	50,5

(6) Tablicom su dani okvirni odnosi i iznosi površina. Prilikom realizacije i projektne razrade za pojedine zone / građevne čestice moguća su manja odstupanja.

(7) Zona nove gradnje (oznaka 1.) podijeljena je na četiri manje cjeline sukladno kartografskom prikazu broj 6. - Smjernice za gradnju građevina:

1. Lokacija A1. - Cankarova - Prilaz baruna Filipovića označava površinu za gradnju jugoistočno od križanja B1. - Cankarove ulice i Prilaza baruna Filipovića;
2. Lokacija Cankarova - Gradišćanska ulica označava površinu za gradnju sjeveroistočno od križanja Cankarove ulice i Gradišćanske ulice;

3. Lokacija B2. - Gradišćanska ulica označava površinu za gradnju sjeverno od Gradišćanske ulice sve do zone gradskog projekta, a istočna granica je obuhvat Plana;
4. Lokacija A2. - Prilaz baruna Filipovića označava površinu za gradnju južno od Prilaza baruna Filipovića, između zona 2. i 3. zapadno i istočne granice obuhvata Plana.

(8) Navedene lokacije označene su na kartografskom prikazu broj 6. - Smjernice za gradnju građevina.

(9) Obvezna zelena površina (oznaka Z5-1) hortikulturno je uređena površina u zoni nove gradnje (oznaka 1.) koja treba biti u javnom korištenju.

(10) Na obveznoj zelenoj površini u javnom korištenju (Z5-1) dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, šetnica, prolaza za potrebe interventnih vozila, klupa, rasvjete i slično.

(11) Obvezna zelena površina u javnom korištenju (oznaka Z5-1) dijelom je planirana kao vanjski prostor planirane dječje ustanove koja će se graditi u sklopu stambeno-poslovne građevine sjeverno od Z5-1.

(12) Otvoreni prostor za potrebe predškolske ustanove treba nakon izgradnje dječje ustanove izuzeti iz zelene površine u javnom korištenju te ograditi kao vanjski prostor predškolske ustanove."

Članak 5.

U članku 8.a stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Građevina bivše jahaonice je rekonstruirana u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07). Očuvanje, unaprijeđenje i rekonstrukcija kulturnog dobra planira se njegovim uklapanjem u novo prostorno rješenje, prenamjenom u sadržaje primjerene njegovim graditeljskim i oblikovnim karakteristikama, prema sljedećim uvjetima i mjerama zaštite:

1. građevinu je potrebno očuvati što podrazumijeva obnovu i sanaciju izvornoga građevnog korpusa, fasadne opne, konstruktivnih i prostornih karakteristika;
2. u svrhu unaprijeđenja kulturnog dobra dopušta se mogućnost prenamjene, rekonstrukcije i preinaka unutar postojećih gabarita, radi prilagodbe za novu namjenu uz poštivanje bitnih izvornih/postojećih konstruktivnih i oblikovnih elemenata i obilježja;
3. konačna namjena građevine je poslovna, ugostiteljsko-turistička ili umjetnička (galerija), odnosno njihove međusobne kombinacije;
4. dopuštena je dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. dopušten je priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
6. za potrebe parkiranja potrebno je osigurati parkirališna mjesta na terenu u zoni rekonstrukcije po normativima GUP-a grada Zagreba za konačno odabranu namjenu;
7. ako s obzirom na odabranu namjenu građevine nije moguće zadovoljiti sve parkirališne potrebe na pripadajućoj građevnoj čestici, preostali dio parkirališnim mjesta može biti realiziran na području zone nove gradnje oznake 1. i 2. (gradski projekt);
8. najmanji prirodni teren, hortikulturno uređen, nije propisan;
9. iznimno, omogućuje se autorska skulpturalno-arhitektonska intervencija izvan postojećih gabarita kulturnog dobra uz uvjet da je autorski zahvat i da je prihvatljiva sa stajališta zaštite i očuvanja kulturnih dobara, o čemu se očituje nadležno tijelo zaštite;

10. prethodno opisana intervencija mora omogućiti sagledavanje i očuvanje izvornog korpusa, fasadne opne, konstruktivnih i prostornih karakteristika građevine uz eventualne manje zahvate u postojeću strukturu prijeko potrebne radi funkcionalnog povezivanja postojeće i nove strukture;
11. dopuštena rekonstrukcija, uključujući dogradnju i nadogradnju, moguća je do najviše etažnosti od P+3 s mogućnošću izgradnje galerije 2. kata;
12. rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom omogućava se proširenje sadržaja zgrade uz moguću gradnju novih zatvorenih i otvorenih volumena;
13. izvan građevnih pravaca, tj. gabarita postojeće građevine moguća je gradnja isključivo vanjskih stubišta i nenatkrivene terase s njihovim pripadajućim konstruktivnim dijelovima;
14. dopušta se izgradnja otvorenog stubišta i nenatkrivene terase do granica parcele, a nenatkrivenu terasu moguće je graditi i izvan granica parcele prema javnoj površini;
15. na terasi na krovu dopušta se izvedba zatvorenog volumena površine maksimalno 30,0 m² GBP-a za izvedbu komunikacije izlaska na krov (liftovi, stubišta i sl.), navedeni volumen mora biti skulpturalno oblikovan, sukladno rješenju rekonstrukcije cijele građevine;
16. rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, prenamjena, sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovšta te drugi zahvati mogu se obaviti isključivo sukladno uvjetima Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;
17. ako za zahvat rekonstrukcije nije pribavljeno prethodno stručno mišljenje nadležnog tijela zaštite ili realizacija tog zahvata nije u skladu s urbanističkim uvjetima rekonstrukcije utvrđene planom, za zahvat rekonstrukcije izvan postojećih gabarita kulturnog dobra potrebno je provesti arhitektonsko-skulpturalni natječaj u skladu s utvrđenim mjerama zaštite i konzervatorskim propozicijama."

Članak 6.

U članku 8.b stavku 3. riječi: "prema natječajnom radu" se brišu.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

"(6) U zoni rekonstrukcije (oznaka 3.) dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevine bivše jahaonice prema posebnim uvjetima Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, a konačna namjena građevine je poslovna, ugostiteljsko-turistička ili umjetnička (galerija), odnosno njihove međusobne kombinacije."

Stavak 7. se briše.

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 7.

Članak 7.

U članku 10. stavku 3. tabelarni prikaz mijenja se i glasi:

	Zona	maksimalni ukupni nadzemni GBP (m ²)	stambeni GBP (procjena)		poslovni GBP	
			m ²	%	m ²	% (minimalno)
1.	A1	35.500	17.250	48,6	18.250	51,4
	A2	4.900	4.900	100,0	-	-
	B1	22.400	13.900	62,0	8.500	38,0
	B2	36.900	25.510	69,1	11.390	30,9
	Ukupno	99.700	61.560	61,7	38.140	38,3

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Tablicom su dani okvirni odnosi i iznosi površina. Prilikom realizacije i projektne razrade za pojedine zone / građevne čestice moguća su manja odstupanja."

Članak 8.

Članak 12. mijenja se i glasi:

"(1) Izgradnja na građevnim česticama u zoni nove gradnje (oznaka 1.) dopuštena je prema sljedećim uvjetima:

1. najveća dopuštena izgrađenost građevnih čestica iznosi 60%, a na uglovima (ugao Gradišćanske ulice i Cankarove ulice te ugao Gradišćanske ulice i Prilaza baruna Filipovića) do 80%;
2. najveći koeficijent iskoristivosti (k_{in}) nadzemno iznosi 2,83;
3. najmanji koeficijent iskoristivosti (k_{in}) nadzemno iznosi 1,50;
4. najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² (iznimno, površine građevnih čestica trafostanica mogu imati najmanju površinu od 35 m²);
5. najveća površina građevne čestice iznosi 15.000 m²;
6. najmanji broj etaža građevina iznosi P+4 (pet nadzemnih etaža);
7. najveći broj etaža građevina iznosi P+8 (devet nadzemnih etaža);
8. unutar zone nove gradnje (oznaka 1.) u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana predviđena je izgradnja predškolske ustanove u prizemlju stambeno-poslovne građevine za djelovanje 6 odgojnih skupina (cca 800 m² GBP-a);
9. unutar zone nove gradnje (oznaka 1.) u jugoistočnom dijelu obuhvatu Plana moguća je izgradnja zdravstvenih sadržaja i doma za starije osobe u sklopu stambeno-poslovne građevine prema posebnom programu;
10. potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni nove gradnje 1., na vlastitoj građevnoj čestici, isključivo u podzemnim etažama;
11. građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezno smješta najmanje 60% širine pročelja građevine;
12. izvan obveznih građevnih pravaca prikazanih na kartografskom prikazu 4. Način gradnje nije moguće graditi balkone, lođe, istake i sl.;
13. izvan maksimalnih građevnih pravaca prizemlja prikazanih na kartografskom prikazu 4. Način gradnje moguće je graditi balkone, lođe, istake i sl. tako da u višim etažama budu konzolno izbačeni izvan tog pravca najviše 1,2 m i ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine, s tim da se što manje sužava pravo pogleda na susjednu građevinu;
14. minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine od međa pripadajuće građevne čestice izvan obuhvata Plana osim od javnoprometnih površina (ulica, trg) iznosi $h/2$;
15. minimalna međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevina u zoni iznosi 15,0 m;
16. obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo;
17. planirana obvezna zelena površina u javnom korištenju (oznaka Z5-1) dijelom će biti korištena kao vanjski prostor planirane dječje ustanove koja će se graditi u sklopu stambeno-poslovne građevine sjeverno od Z5-1;
18. potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja zelene površine u javnom korištenju sa sadržajima za odmor i šetnju;
19. na obveznim zelenim površinama u javnom korištenju (oznake Z5-1) dopuštena je izgradnja šetnica, prolaza za potrebe interventnih vozila, klupa, rasyjete i

- trafostanica (pod uvjetom da su ograđene i na propisanoj udaljenosti od vanjskog prostora na kojima borave djeca - vanjskog prostora predškolske ustanove);
20. obvezne zelene površine u javnom korištenju (oznake Z5-1) zelene su hortikulturno uređene površine unutar građevnih čestica u zoni nove gradnje (oznaka 1.) koje treba urediti sadnjom visokog i parternog zelenila autohtonim vrstama te opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme;
 21. na površinama mješovite namjene u sklopu uređenja građevne čestice potrebno je osigurati površine igrališta za djecu:
 - do 6 godina - 4 m² po djetetu;
 - od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu;
 22. u zoni kazete oznake B2 najveća površina građevne čestice može biti i veća od 15.000 m²;
 23. u zoni kazete oznake B2 najveći koeficijent iskoristivosti (k_{in}) nadzemno može biti do 2,85;
 24. u zoni kazete oznake B2 najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi do 60%;
 25. u zoni kazete oznake B2 najveća podzemna izgrađenost građevne čestice iznosi do 80%;
 26. u zoni kazete oznake B2 omogućava se ugradnja opreme - pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa koji su u funkciji sadržaja u osnovnoj zgradi i kojemu je namijenjena građevina;
 27. oprema se može smjestiti na krov ili na ostatak parcele, izvan građevinskog pravca i može biti natkrivena;
 28. oprema ne ulazi u tlocrtnu izgrađenost parcele i sl."

Članak 9.

U naslovu iznad članka 13., u zagradi, briše se veznik: "i" i oznaka: "Z5-2".

Članak 10.

U članku 16. stavku 1. tabelarni prikaz mijenja se i glasi:

NAMJENA PROSTORA	PROSJEČNA VRIJEDNOST
Stanovanje	15 PM / 1.000 m ² GBP
Uredski poslovni prostor	15 PM / 1.000 m ² GBP
Trgovine	30 PM / 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	40 PM / 1.000 m ² GBP
Socijalne ustanove	1 PM / 2 zaposlena u smjeni
Izložbeni/multifunkcionalni kulturno-umjetnički prostor	10 PM / 1.000 m ² GBP

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 2. i 3.

U dosadašnjem stavku 5., koji postaje stavak 4., iza riječi: "nove gradnje" dodaju se riječi: "oznake 1. i".

Dosadašnji stavci 6. i 7. postaju stavci 5. i 6.

Članak 11.

Članak 19. mijenja se i glasi:

"(1) Nepokretna elektronička komunikacijska mreža će se graditi u koridorima prometnica u pješačkim hodnicima izvodima iz postojećih zdenaca uz Prilaz baruna Filipovića.

(2) Planom su određene površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne/kabelske kanalizacije. Na križanjima i spajanjima ulica potrebno je planirati prijelaze DTK/kabelske kanalizacije na drugu stranu ulice.

(3) Distributivnu/kabelsku kanalizaciju treba graditi montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø 100, Ø 50 i Ø 40 mm, u koje će se uvlačiti kabeli različitog kapaciteta i namjene. Kapacitet DTK/kabelske kanalizacije planira se tako da omogući postavljanje najmanje: 1. četiriju cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelske kanalizacije, 2. dviju cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije, 3. šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona. Za potrebe gradnje svjetlovodne mreže planira se postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura. Ako je udaljenost do ograde ili građevine veća od tri duljine uličnog ormara, ulični ormar može se postaviti i uz rub nogostupa. Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Energetski sustav.

(4) S ciljem proširenja i pokrivanja signalom komunikacijske mreže uz uporabu radiofrekvencijskog spektra postava uređaja moguća je na zgradama visine od P+8 do P+25."

Članak 12.

U članku 23. stavku 2. riječi: "u najvećoj mjeri postojeća zelena površina sjeverno od upravne zgrade TKZ-a, kao i" brišu se.

U stavku 3. podstavak 1. mijenja se i glasi:

"1. u sklopu izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina potrebno je na prostoru iza sadašnje upravne zgrade TKZ-a izraditi projekt hortikulturnog uređenja spomenute zelene površine sa sadržajima za odmor i šetnju (šetnice, klupe, rasvjeta i drugo);"

U stavku 7. podstavak 2. mijenja se i glasi:

"2. dopušta se mogućnost prenamjene, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i preinaka radi prilagodbe za novu namjenu te uz poštivanje bitnih izvornih/postojećih konstruktivnih i oblikovnih elemenata i obilježja;"

Članak 13.

U članku 27. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Za provođenje mjere sklanjanja građana planira se korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori."

Dosadašnji stavci od 2. do 8. brišu se.

Članak 14.

U članku 28. stavku 3., podstavak 11. briše se.

Dosadašnji podstavak 12. postaje podstavak 11.

Članak 15.

U cijelom tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Gradišćanska - Cankarova - Ulica baruna Filipovića" stavci unutar članaka, podstavci unutar stavaka i točke unutar podstavaka označuju se broječanim oznakama u neprekinutom nizu od prvoga do zadnjega.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ove izmjene i dopune Plana izrađene su u šest (6) istovjetnih izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 17.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 021-05/18-01/405

URBROJ: 251-01-05-18-6

Zagreb, 17. prosinca 2018.

