

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na 32. sjednici, 21. ožujka 2024., donijela je

**ODLUKU**  
**o izradi Urbanističkog plana uređenja**  
**Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga - Praška**

**Opće odredbe**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga - Praška (u daljnjem tekstu: Odluka).

Donošenjem ove odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga - Praška (u daljnjem tekstu: Plan).

Nositelj izrade Plana je Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektor za strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja, (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

**Pravna osnova za izradu Plana**

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama od članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

**Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta**

**Članak 3.**

Ovom odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana su sljedeći:

**A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine 152/23).
2. Usklađenje s planom više razine

Odluka o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18 - pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: Odluka o donošenju GUP-a grada Zagreba).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Židovska općina Zagreb, Palmotićeve ulica 16, iskazala je interes za pokretanje projekta Sinagoga u Praškoj ulici na lokaciji koja se nalazi unutar utvrđene obveze izrade Plana, sukladno članku 59. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba. U svrhu navedene realizacije, a prema programskim smjericama iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, pokrenuta je izrada Plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- definiranje planskih preduvjeta za realizaciju novih javnih sadržaja u bloku;
- revalorizacija i unapređivanje prostornih kvaliteta uz zaštitu vrijednosti i identiteta prostora;
  - omogućavanje zahvata na postojećoj izgrađenoj strukturi u svrhu revitalizacije i uređenja tih prostora, rekonstrukcije i gradnje, sve u skladu s konzervatorskim propozicijama;
  - usklađivanje s EU zelenim politikama (povećanje otpornosti na klimatske promjene, zelena infrastruktura, primjena rješenja temeljenih na prirodi, kružno gospodarenje prostorom i zgradama, korištenje alternativnih goriva i obnovljivih izvora energije) u skladu s konzervatorskim propozicijama;
  - preispitati prirodni teren na razini bloka s ciljem povećanja otpornosti na klimatske promjene;
  - omogućiti adekvatno rješenje prometa u mirovanju;
  - zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka;
  - definiranje lokacije javne i društvene namjene u Praškoj ulici;
  - revitalizacija dvorišta;
  - prenamjena u prostore javnog korištenja (trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično);
  - u dvorištu rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina;
  - razmatranje djelomičnog natkrivanja dvorišta i povezivanje s okolnim ulicama i prolazima kroz blok (otkrivenim i natkrivenim);
  - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice uskladiti s pretežitim koeficijentom iskoristivosti bloka, tako da kin ne bude veći od 3,0, odnosno postojeći ako je veći;
  - visinu građevina odrediti prema detaljnim pravilima članka 59. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba.

## Obuhvat Plana

### Članak 4.

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba 4) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016.

Područje obuhvata Plana obuhvaća donjogradski blok omeđen Trgom bana Josipa Jelačića na sjeveru, Petrinjskom ulicom na istoku, Ulicom Milana Amruša i Trgom Nikole Zrinskog na jugu te Praškom ulicom na zapadu.

Površina obuhvata Plana iznosi približno 1,3 ha.

## **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana**

### **Članak 5.**

Područje za koje se izrađuje Plan određeno je Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba kao prostor visokokonsolidiranog gradskog područja, a nalazi se u najužem centru grada Zagreba na području Gradske četvrti Donji grad.

Prostor obuhvata Plana u potpunosti je izgrađen osim parcele u Praškoj ulici 7, a omeđen je koridorima javno-prometnih površina. Praška ulica, Trg bana Josipa Jelačića i Jurišićeva ulica koje s tri strane omeđuju blok, pješačke su površine kojima prolazi tramvajska pruga. Kolni promet odvija se s južne strane (Trg Nikole Zrinskog i Ulica Milana Amruša), dok je sa zapadne strane iz Praške ulice omogućen pristup javnom parkiralištu u Praškoj ulici 7.

## **Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana**

### **Članak 6.**

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana:

- Za potrebe izrade Plana izradit će se konzervatorska podloga sukladno konzervatorskim smjernicama Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-03/23-005/481, URBROJ: 251-14-05/001-23-05 od 25. kolovoza 2023.

- Prometnom studijom koja će se izraditi za potrebe izrade Plana utvrdit će se prometna usklađenost s užom (blok) i širom zonom obuhvata (kontakti blokovi).

- Za izradu Plana stručni izrađivač koristit će zahtjeve i mišljenja javnopravnih tijela te drugih sudionika korisnika prostora iz članka 8. ove odluke.

## **Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana**

### **Članak 7.**

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

## **Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana**

### **Članak 8.**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb, (vodoopskrba), HR-10000 Zagreb, Folnegovićeve 1;
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20;
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20;

4. Gradska plinara Zagreb d.o.o., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 1;
5. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32;
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- na adresu Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Trg Francuske Republike 15, 10000 Zagreb.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Regionalna energetska-klimatska agencija Sjeverozapadne Hrvatske, HR-10000 Zagreb, Ulica Andrije Žaje 10;
2. Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1;
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Kuševića 2;
4. Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade, HR-10000 Zagreb, Trg Marka Marulića 18;
5. Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1;
6. Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, HR-10000 Zagreb, Ulica popa Dukljanina 3;
7. Gradski ured za kulturu i civilno društvo, HR-10000 Zagreb, Draškovićeve ulice 25;
8. Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, civilnu zaštitu i sigurnost, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71;
9. Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste, HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 48;
10. Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Čistoća, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 82.

## **Dinamika s fazama izrade Plana**

### **Članak 9.**

Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

1. Poziv na dostavljanje zahtjeva uputit će se danom stupanja na snagu ove odluke, a rok za dostavljanje zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavljanje zahtjeva.

2. Nacrt prijedloga Plana izradit će stručni izrađivač u roku od 120 dana od isteka roka za dostavljanje zahtjeva iz stavka 1. točke 1. ovog članka.

3. Prijedlog Plana za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

4. Javna rasprava o Prijedlogu Plana objavit će se u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Grada Zagreba i nadležnog ministarstva prije početka javne rasprave.

5. Rok trajanja javnog uvida u Prijedlog Plana i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi na Prijedlog Plana određuje se u trajanju od 30 dana od dana početka javne rasprave.

6. Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obradit će sva mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi te će pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

7. Nacrt konačnog prijedloga Plana izradit će stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade nakon provedene javne rasprave i izrađenog izvješća o javnoj raspravi.

8. Gradonačelnik Grada Zagreba razmotrit će Nacrt konačnog prijedloga Plana i odlučiti o njegovu utvrđivanju u roku od 8 dana od dana zaprimanja.

9. Nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, a prije njegova upućivanja na donošenje Gradskoj skupštini Grada Zagreba, nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

10. Odluku o donošenju Plana donosi Gradska skupština Grada Zagreba.

Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz ovog članka produlji, osim rokova utvrđenih Zakonom, to se produljenje, uz posebno obrazloženje, ne smatra protivnim ovoj odluci.

## **Izvori financiranja izrade Plana**

### **Članak 10.**

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Zagreba za 2024. i projekcijama za 2025. i 2026. godinu.

## **Druga pitanja značajna za izradu Plana**

### **Članak 11.**

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 352-03/24-03/35, URBROJ: 517-05-2-3-24-2 od 2.2.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode;

- Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/24-01/158, URBROJ: 517-05-1-1-24-2 od 1.2.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš.

## **Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 12.**

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

KLASA: 024-01/24-03/140

URBROJ: 251-16-04-24-2

Zagreb, 21. ožujka 2024.

  
REPUBLICA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
PREDSJEDNIK  
GRADSKE SKUPŠTINE  
Joško Klisović