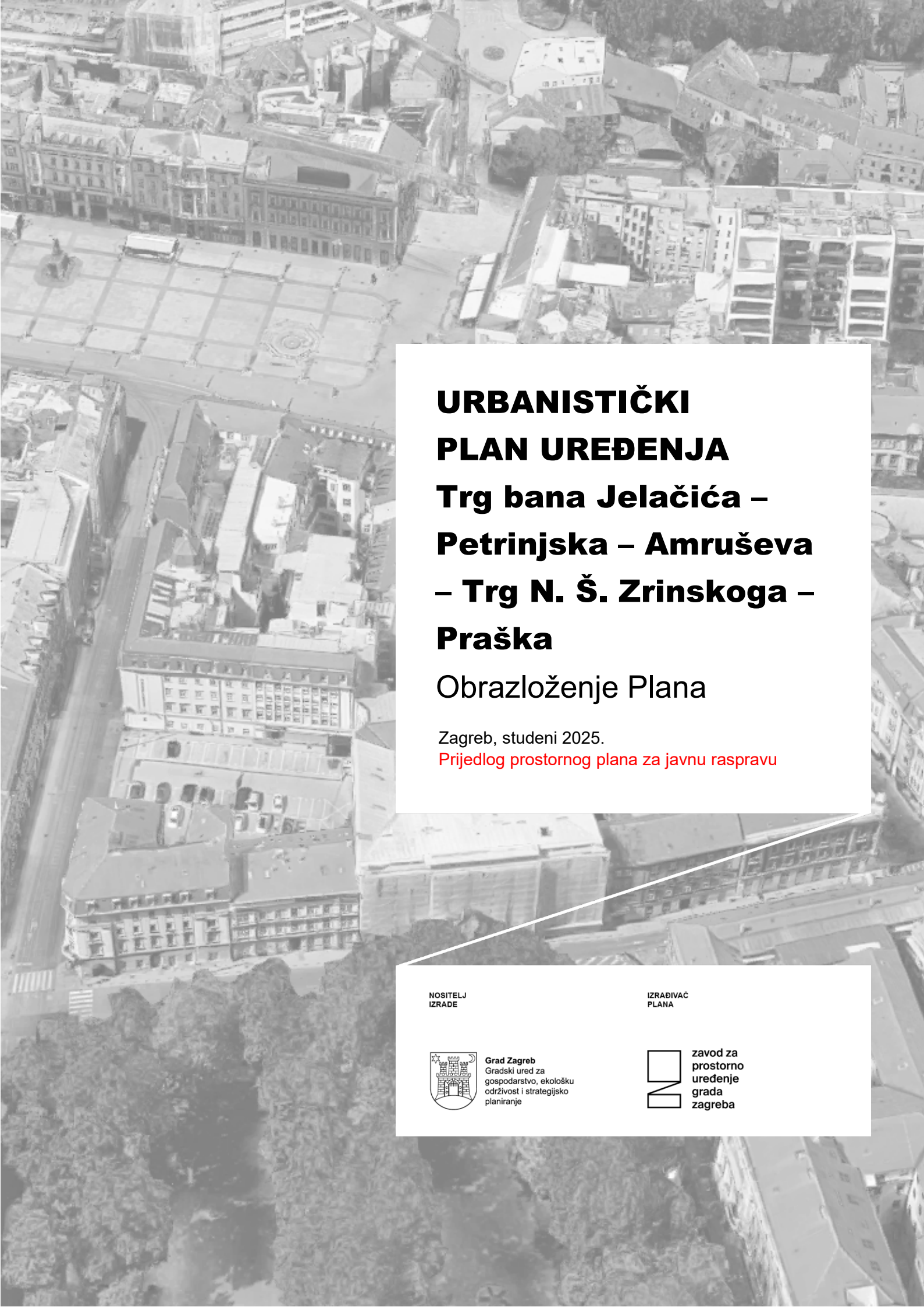


An aerial photograph of Zagreb, Croatia, showing a dense urban area with various buildings, streets, and green spaces. The image is in grayscale and serves as the background for the document.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška

Obrazloženje Plana

Zagreb, studeni 2025.

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRABIVAC
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRG BANA JELAČIĆA – PETRINJSKA – AMRUŠEVA – TRG N. Š. ZRINSKOGA – PRAŠKA Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
NOSITELJ IZRADE PLANA:	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	pročelnica Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.
IZRAĐIVAČ PLANA:	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
RAVNATELJ:	Nikša Božić, dipl.ing.arh.
ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE PLANA:	Tena Žic, dipl.ing.arh. ovlaštena arhitektica urbanistica
STRUČNI TIM:	Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Branko Kosić Vukšić, dipl.iur. mr.sc. Mirna Meštrović, dipl. ing. arh. Nives Mornar, dipl.ing.arh. Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb. Marta Turk, mag.ing.arch. Danijel Zdolc, dipl.ing.prom. Tena Žic, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA	4
1.1. Pravna osnova	4
1.2. Razlozi donošenja	5
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	5
Područje obuhvata izrade plana	5
Povijesni kontekst	7
Sažeta ocjena stanja u obuhvatu	10
Konzervatorske smjernice sa sustavom mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara – inventarizacija i revalorizacija	12
Procjena broja stanovnika	16
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	18
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	19
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	20
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	21
3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	21
3.2. Osnovno korištenje prostora	21
Namjena prostora	21
Građevinska područja	21
Provedba prostornog plana	21
Ostale odredbe	23
3.3. Infrastrukturni sustavi	23
Prometni sustav	23
Komunikacijski sustav	24
Energetski sustav	25
Vodnogospodarski sustav	26
3.4. Posebne mjere	27
Posebne vrijednosti	27
Posebna ograničenja	31
Posebni načini korištenja	31

1. POLAZIŠTA

Obaveza izrade „**Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška**“ (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16, 17/24, 19/24 - pročišćeni tekst 28/25; u daljnjem tekstu: GUP-a grada Zagreba).

Prostorno-planske odrednice, povijesni i prostorni značaj lokacije te nužnost zelene urbane obnove gradskog središta u skladu sa ciljevima Programa cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba (ZZPUGZ, 2023.) su programske osnove za pokretanje izrade urbanističkog plana od interesa za Grad Zagreb. Izradom odgovarajuće dokumentacije steći će se uvjeti za cjelovitu obnovu, dovršetak bloka i zaštitu javnog interesa.

Plan se izrađuje za gradski blok smješten u najužem centru grada Zagreba, omeđen Trgom bana Jelačića, Petrinjskom i Amruševom ulicom, Trgom N. Š. Zrinskoga i Praškom ulicom, u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba.

Prostor cijelog obuhvata Plana je dio Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba koja je zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-1525 rješenjem Ministarstva kulture i medija kategorizirana kao stupanj zaštite „A“.

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine 152/23)
- Generalni urbanistički plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 17/24, 19/24 - pročišćeni tekst, 28/25; u daljnjem tekstu: GUP-a grada Zagreba),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 11/24),
- ostali važeći zakonski i podzakonski akti.

Izrada Plana započela je **Odlukom o izradi** Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 11/24) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na 32. sjednici 21. ožujka 2024.

Odluci je prethodila izrada **Programa za izradu** Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška (u daljnjem tekstu: Program) koji je definirao ciljeve prostornog uređenja i programske smjernice za uređenje predmetnog prostora. Program za UPU je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, a Zaključkom utvrdio gradonačelnik grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 3/24).

Postupak je inicirala Židovska općina Zagreb iskazom interesa za pokretanje projekta Sinagoga na adresi Praška 7., na lokaciji unutar navedenog donjogradskog bloka.

U postupku pripreme Prijedloga odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode izdano je:

- Mišljenje u kojem se navodi da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, niti strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA:

351-03/24-01/158, URBROJ:517-05-1-1-24-2, Zagreb, 1.2.2024.), koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode;

- Mišljenje da nije potrebno provoditi postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu (KLASA: 352-03/24-03/35, URBROJ:517-05-2-3-24-2, Zagreb, 2.2.2024.), koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš.

1.2. Razlozi donošenja

Židovska općina Zagreb inicirala je projekt Sinagoga na adresi Praška 7, koja se nalazi unutar donjogradskog bloka omeđenog Trgom bana Jelačića, Petrinjskom, Amruševom, Trgom N. Š. Zrinskog i Praškom ulicom. Prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba, postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za ovu lokaciju, a omogućena je i provedba gradskog projekta. Međutim, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje Grada Zagreba ocijenio je da na ovoj lokaciji nije potrebno provoditi proceduru gradskog projekta. Stoga je nakon Programa, pokrenut postupak izrade Urbanističkog plana uređenja za područje omeđeno Trgom bana Jelačića, Petrinjskom, Amruševom, Trgom N. Š. Zrinskog i Praškom ulicom.

Sukladno članku 3. Odluke o izradi **razlozi za donošenje** Plana su sljedeći:

- A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
 - 1. Zakonska obaveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom:
Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine 152/23)
 - 2. Usklađenje s planom više razine
Prostorni plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 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, 3/18-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPGZ)
 - 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Generalni urbanistički plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst, 28/25; u daljnjem tekstu: GUP grada Zagreba),
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja
Židovska općina Zagreb, Palmotićeve 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 smjernicama iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, pokrenuta je izrada Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

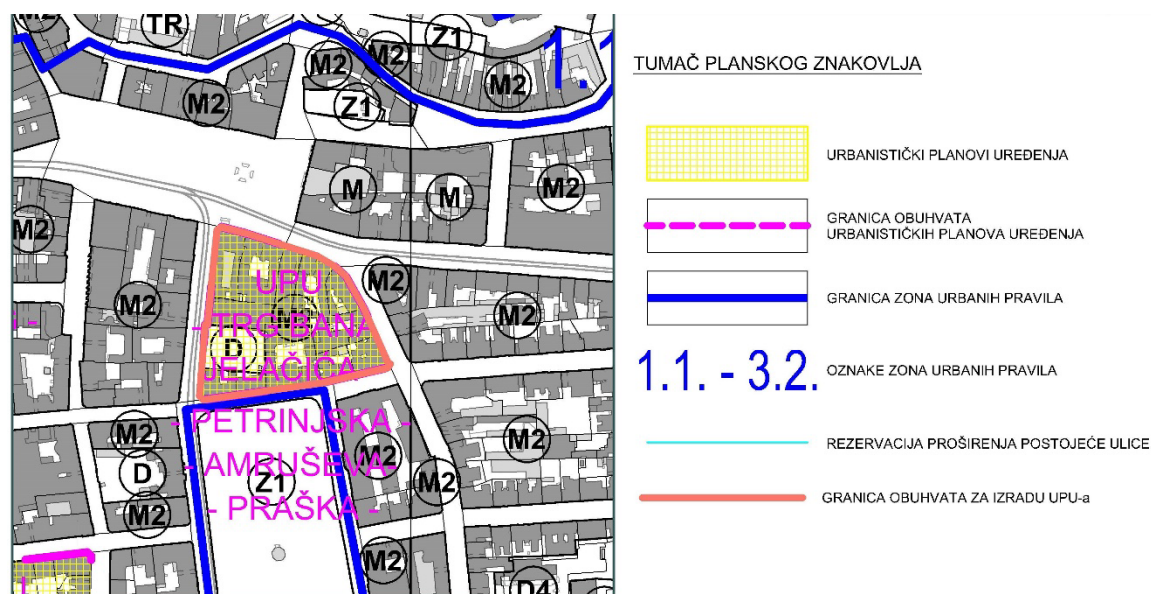
Područje obuhvata izrade plana

Područje obuhvata izrade Plana je gradski blok omeđen Trgom bana Jelačića na sjeveru, Petrinjskom ulicom na istoku, Amruševom ulicom i Trgom Nikole Zrinskog na jugu, te Praškom ulicom na zapadu.



Slika 1. Područje obuhvata izrade Plana

Granica obuhvata određena je Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba i slijedi utvrđene koridore javno-prometnih površina obodnih ulica te se poklapa s granicama katastarskih čestica.



Slika 2. Prikaz granice obuhvata za izradu Plana (izvadak iz GUP-a Grada Zagreba)

Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,3 ha i obuhvaća katastarske čestice 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422/1, 2422/2, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2431, sve k.o. Centar Novi.

Povijesni kontekst

Blok Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška dio je najužeg centra grada i značajan je kako za razvoj povijesne matrice Donjeg Grada, tako i za povijest zagrebačke arhitekture. Građevine koje formiraju blok izgrađene su uglavnom tokom druge polovice 19. stoljeća. Tipologija izgradnje varira od građanske stambene kuće i stambeno poslovnih objekata do poslovnih objekata i bivšeg kina 'Central' u dvorištu Petrinjske 4.

Na lokaciji Praška 7 nekada je postojala sinagoga. Zagrebačka sinagoga izgrađena je 1867.g., šezdeset i jednu godinu poslije osnutka Židovske općine u Zagrebu (1806.), na parceli u Praškoj 7. Projektirao ju je arhitekt Franjo Klein prema uzoru na sinagogu u Beču (arhitekt: Christian Friedrich Ludwig von Förster, istaknuti pripadnik europskog romantičnog historicizma). Srušena i razarana je od listopada 1941. do svibnja 1942. u doba Nezavisne Države Hrvatske, u jeku nacističkog i ustaškog genocida nad Židovima. Zagrebačka sinagoga pročeljem je bila orijentirana na zapad, nešto uvučena od regulacijske linije, u skladu s jozefinskom odredbom da nekatoličke bogomolje ne mogu imati javni ulaz s ulice, tornjeve ni zvona, te je od ulice odijeljena ogradom.



Slika 3. Jelačićev trg s pogledom u Prašku ulicu i sinagogu, razglednica snimljena između 2 rata (Muzej grada Zagreba, Fototeka)



Slika 4. Pogled na zagrebačku sinagogu, razglednica, 1900. (Muzej grada Zagreba, Fototeka)



Slika 5. Unutrašnjost sinagoge, fotografija Ivana Standla 1880. (Muzej grada Zagreba, Fototeka)

Na mjestu srušene zagrebačke sinagoge izgrađena je 1959. robna kuća u montažnoj konstrukciji kao privremena gradnja. 1977. raspisan je arhitektonski natječaj za trajni objekt za robnu kuću Standard konfekcije, prvu nagradu dobio je Boris Morsan, projekt nije izveden. Godine 1980. izgorio je privremeni objekt robne kuće.



Slika 6. Zagreb, Praška 7, Robna kuća 'STANDARD KONFEKCIJA', A. Dragomanović i N. Kučan, 1959./1960.

Godine 1986. tadašnji predsjednik Židovske općine Zagreb Slavko Goldstein predložio je da se na mjestu srušene sinagoge izgradi židovski kulturni centar, s memorijalnom sinagogom, muzejom i manjim pratećim sadržajima. 1999. godine zemljište je napokon vraćeno Židovskoj općini Zagreb.

Nekadašnjim Provedbenim urbanističkim planom (PUP) Donji Grad u pogledu povijesno-urbanističke tipologije prostornih jedinica predmetni blok definiran je kao 'inzula-blok'. To znači da su u njemu prostorno povezani različiti oblici organizacije prostora i parcelacije (prijelazni tip između srednjovjekovne organizacije prostora i urbanističke regulacije donjogradskog prostora 19. stoljeća). PUP-om Donji Grad (Urbanistički Zavod Grada Zagreba – UZGZ, 1989.), koji više nije na snazi, predložena je gradnja židovskog kulturnog memorijalnog centra na parceli u Praškoj 7. Nastavno na prijedlog PUP-a Donji Grad, definirani su i stručni stavovi i mišljenja brojnih relevantnih komisija i organizacija (Komisija za stručnu ocjenu prostornih studija za pojedina područja PUP-a Donji Grad, Komisija za odnose sa vjerskim zajednicama i sl.), kojima je podržana gradnja židovskog kulturnog centra sa Sinagogom na lokaciji u Praškoj 7.

Danas se na mjestu nekadašnje sinagoge nalazi parkiralište.



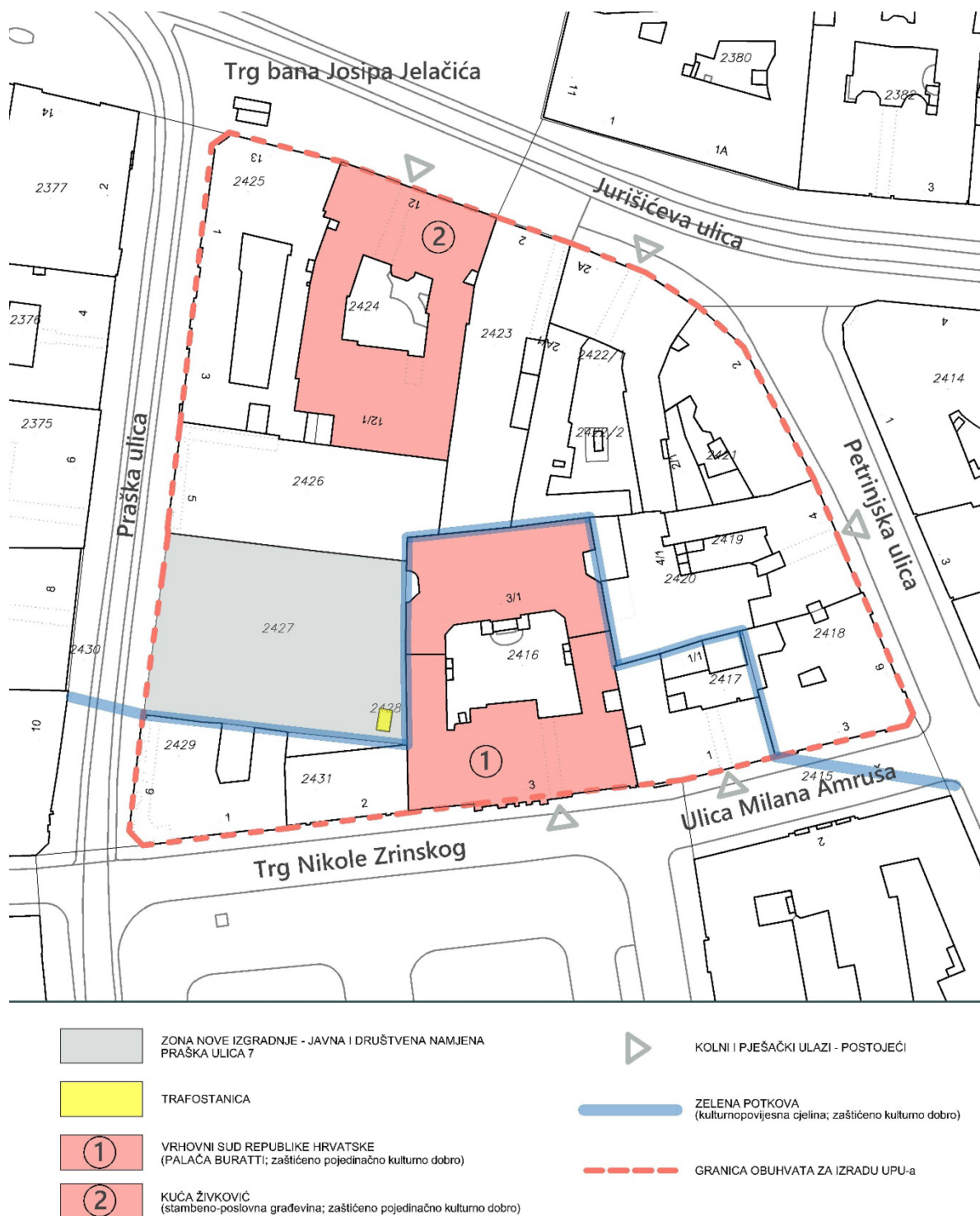
Slika 7. Pogled na današnje parkiralište

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu

Prostor obuhvata UPU-a u potpunosti je izgrađen izuzev čestice u Praškoj ulici 7 (k.č.br. 2427 k.o. Centar Novi). Omeđuju ga koridori javno-prometnih površina. Praška ulica, Trga bana J. Jelačića i Jurišićeva ulica, koje s tri strane omeđuju blok, su pješačke površine kojima prolazi tramvajska pruga. Kolni promet odvija se s južne strane (Trg N. Š. Zrinskoga i Amruševa), a sa zapadne strane iz Praške ulice je omogućen pristup javnom parkiralištu na adresi Praška 7.

Tlocrtna površina bloka je nešto više od 12.600 m² od čega tlocrtna površina izgrađenog dijela pokriva cca 9.300 m² odnosno 74% ukupne površine bloka. Prosječan broj etaža u bloku je četiri (4). Građevinska (bruto) površina ukupno je otprilike 40.200 m². Postojeći koeficijent iskoristivosti ki na razini bloka iznosi otprilike 3,2.

Blok je izgrađen uglavnom trokatnim i četverokatnim građevinama, a dio objekata ima i potkrovlja. Slobodne površine bloka obrađene su većim dijelom betonom i asfaltom, a zelenilo zauzima minimalne površine unutar pojedinih čestica bloka. Građevine bloka su dotrajale te su dodatno oštećene potresom 2020.g. S obzirom da je riječ o bloku najužeg gradskog središta, većina prizemlja objekata su iskorištena za javne namjene, pri čemu je veliki broj lokala trgovačke i ugostiteljske namjene. Dvorišni objekti iskorišteni su za poslovnu (uredi, tihi obrt i ugostiteljstvo) i stambenu namjenu. Na južnoj strani bloka prema parku Zrinjevac nalazi se Vrhovni sud Republike Hrvatske u zgradi koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro - Palača Buratti (upisana pod br. Z-465). Drugo pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u bloku je Kuća Živković na adresi Trg bana Josipa Jelačića 12 (upisana pod br. Z-447).



Slika 8. Postojeće stanje

Neizgrađena površina u Praškoj ulici, predviđena za javnu i društvenu namjenu, široka je 33, a duboka 45 m, površine cca 1500 m², te se na istoj nalazi trafostanica. Okolni objekti su visine cca 18 m (do vijenca).

Konzervatorske smjernice sa sustavom mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara – inventarizacija i revalorizacija

Za potrebe ovog Plana izrađena je 2024. konzervatorska podloga. Izrađivač: Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.



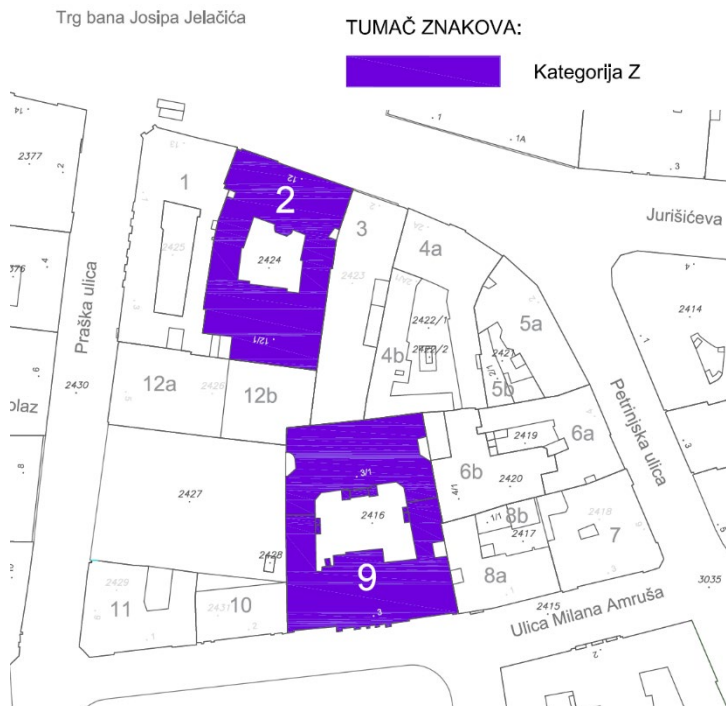
Slika 9. Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja (izvor: Konzervatorska podloga za UPU Trg bana Jelačića – Amruševa – Trg N.Š.Zrinskoga – Praška)

Revalorizacijom zatečene graditeljske strukture u postupku izrade konzervatorske podloge za UPU Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga - Praška, a s obzirom na arhitektonsko-oblikovna i graditeljsko-tipološka obilježja, analizom geneze bloka, arhivske arhitektonske i urbanističko-arhitektonske dokumentacije, arhivske fotodokumentacije te očuvanost izvornih arhitektonskih obilježja zgrada i prostora bloka, utvrđeno je sljedeće:

Cijeli blok pripada **Zoni A – Povijesno urbanoj cjelini Grada Zagreba**, koja predstavlja dio povijesne urbane cjeline Grada Zagreba. Ovaj prostor obiluje izrazitim urbanističko-arhitektonskim, kulturno-povijesnim, pejzažnim i ambijentalnim vrijednostima, te ima značajan

utjecaj na sliku grada. Građevna supstanca u ovoj zoni posjeduje visoku spomeničku vrijednost i, kao graditeljsko nasljeđe Zagreba, definira njegovu povijesnu urbanu matricu.

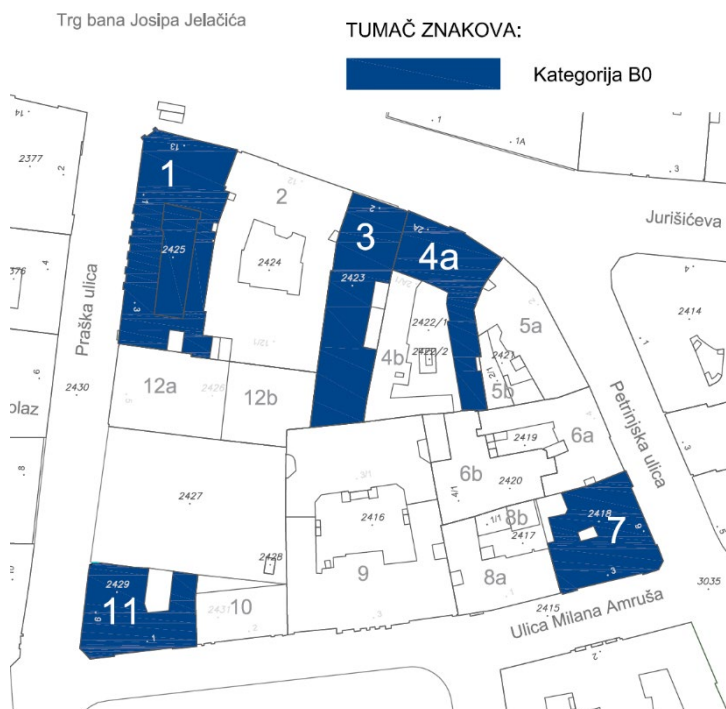
Građevine u južnom dijelu bloka koje omeđuju "Zelenu potkovu", predstavljaju urbanističko-arhitektonsku i parkovnu cjelinu trga.



Slika 10. Kategorija Z – oznake građevina

Kategorija Z – povijesne građevine koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra i građevine za koje će se provesti postupak utvrđivanja svojstva pojedinačnoga kulturnog dobra:

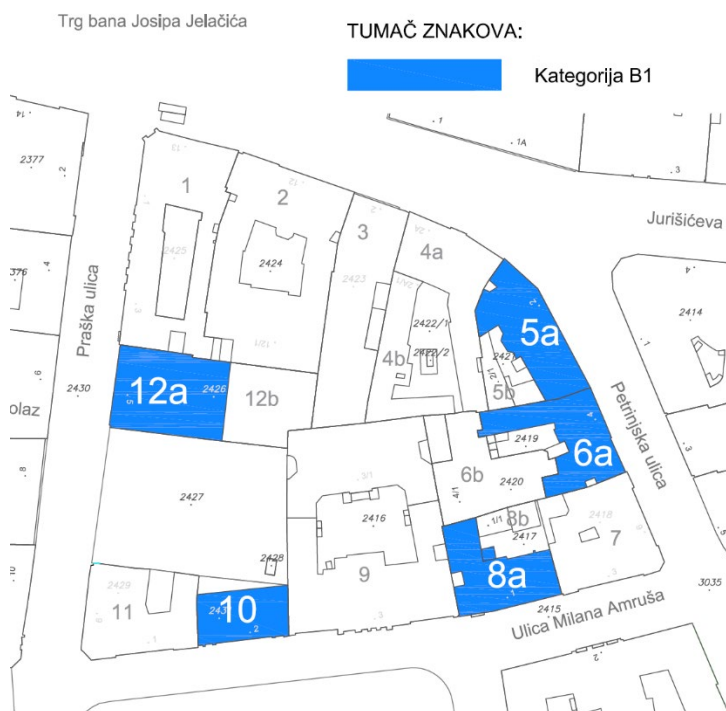
- **oznaka 2** – kuća Živković, Trg bana Jelačića 12;
- **oznaka 9** – Palača Buratti (zgrada Vrhovnog suda Republike Hrvatske) sa zgradom Sava, Trg N. Š. Zrinskoga 3 i 3/1.



Slika 11. Kategorija B0 – oznake građevina

Kategorija B0 – povijesne građevine visoke arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja, a koje u bitnome određuju povijesnu fizionomiju i sliku te ambijentalne karakteristike neposredne okoline i grada u cjelini:

- **oznaka 1** – kuća Priester, Trg bana Jelačića 13/ Praška 1-3;
- **oznaka 3** – kuća Čuk, Jurišićeva 2;
- **oznaka 4a** – kuća Beriđ, Jurišićeva 2a;
- **oznaka 11** – Zgrada Opće zagrebačke štedionice i zalagaonice, Trg N. Š. Zrinskoga 1/Praška 9;
- **oznaka 7** – Kuća Schweinburg-Strižić, Petrinjska 6/Amruševa 3.



Slika 12. Kategorija B1 – oznake građevina

Kategorija B1 – povijesne građevine određene arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja:

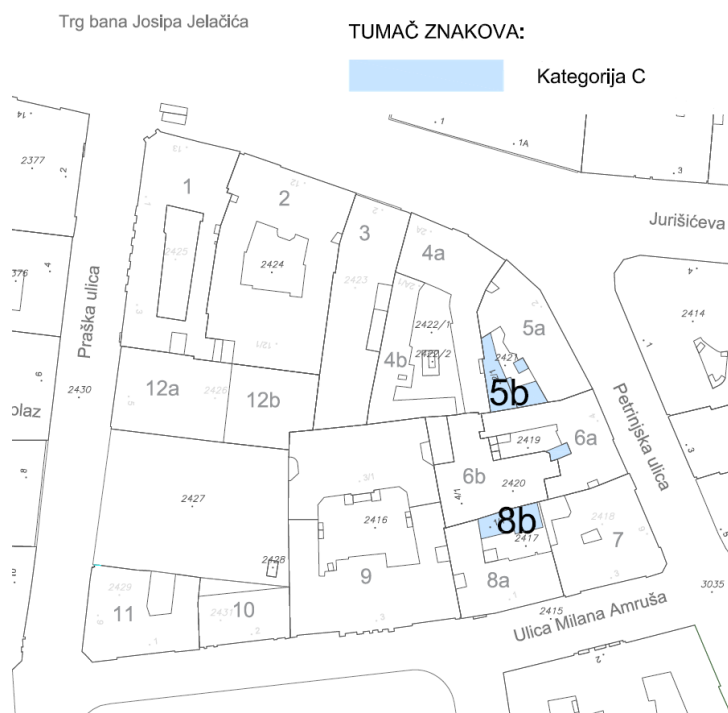
- **oznaka 10** – kuća Schweinburg, Trg N. Š. Zrinskoga 2;
- **oznaka 12a** – kuća Frankl, Praška 5;
- **oznaka 5a** – kuća Spitzer, Petrinjska 2;
- **oznaka 6a** – stambeno-poslovna kuća, Petrinjska 4;
- **oznaka 8a** – stambeno-poslovna kuća, Ulica Milana Amruša 1.



Slika 13. Kategorija B2 – oznake građevina

Kategorija B2 – povijesne građevine djelomičnog stupnja očuvanosti i izraženosti izvornih obilježja:

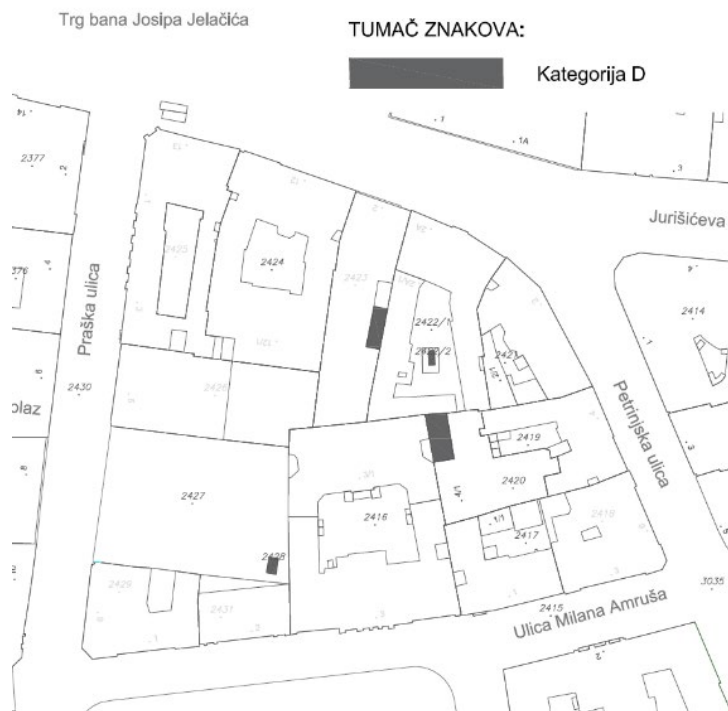
- **oznaka 4b** – Kuća Berić, dvorišna, Jurišićeva 2a/1;
- **oznaka 6b** – Kino Central, dvorišna, Petrinjska 4/1;
- **oznaka 12b** – Kuća Frankl, Praška 5, dvorišna dogradnja.



Kategorija C - povijesne građevine kojima su bitno izmijenjena izvorna obilježja, bez osobitih arhitektonsko-graditeljskih obilježja i vrijednosti, kasnije gradnje i dogradnje, odnosno gradnja koja ne posjeduje ambijentalno ili funkcionalno značenje u povijesnoj strukturi Donjega grada i koja, po svojoj arhitektonskoj i urbanističkoj kvaliteti, nije formativna komponenta cjeline; druga gradnja u unutrašnjosti blokova (uključivo pomoćni objekti, garaže i sl.):

- **oznaka 5b** – kuća Kuća Spitzer, dvorišna dogradnja, Petrinjska 2/1;
- **oznaka 8b** – dvorišne zgrade, Ulica Milana Amruša 1.

Slika 14. Kategorija C – oznake građevina



Kategorija D - recentna produkcija koja ne podliježe konzervatorskom vrednovanju - građevine sagrađene od 70-tih godina 20.stoljeća:

- trafostanice, Praška 7 i Jurišićeva 2a;
- intervencije u unutarnjim dvorištima zgrada bloka.

Slika 15. Kategorija D – oznake građevina

Procjena broja stanovnika

Za potrebe analize izrađena je tablica s procjenom broja stanova i stanovnika za područje mješovite namjene unutar bloka.

k.č. (k.o. Centar Novi)	adresa / namjena	tlocrtna površina zgrade m ²	katnost zgrade	GBP m ²	pretpostavljeni udio stambene namjene (broj etaža)	GBP stambene namjene m ²	GBP poslovne namjene m ²	proračunski broj stanova	broj stanova utvrđen terenskim oblastom
2425	Praška 1, Praška 3 i Trg bana Josipa Jelačića 13 – poslovna namjena	1.087	P+3	4.348	-	-	4.348	-	-
2426	Praška 5 – poslovna namjena	939	P+3+Pk	4.695	-	-	4.695	-	-
2429	Praška 9 i Trg Nikole Zrinskog 1 – mješovita namjena	502	P+3+Pk	2.510	4	2.008	502	20,0	14
2431	Trg Nikole Zrinskog 2	274	P+3	1.096	3	822	274	8,2	8
2416	Trg Nikole Zrinskog 3 – poslovna namjena	832	P+3	3.328	-	-	3.328	-	-
	Trg Nikole Zrinskog 3/1 – poslovna namjena	656	P+2	1.968	-	-	1.968	-	-
2417	Ulica Milana Amruša 1 – mješovita namjena	380	P+3	1.520	3	1.140	380	11,4	12
	Ulica Milana Amruša 1/1 – mješovita namjena	99	P+2	297	2	198	99	1,9	1
2418	Ulica Milana Amruša 3 i Petrinjska ulica 6 – mješovita namjena	533	P+2	1.599	3	1.066	533	10,6	5
2419	Petrinjska ulica 4 – mješovita namjena	431	P+3+Pk	2.155	3	1.293	862	12,9	11
2420	Petrinjska ulica 4/1 –	459	P+2	1.377	-	-	1.377	-	-

k.č. (k.o. Centar Novi)	adresa / namjena	tlocrtna površina zgrade m ²	katnost zgrade	GBP m ²	pretpostavljeni udio stambene namjene (broj etaža)	GBP stambene namjene m ²	GBP poslovne namjene m ²	proračunski broj stanova	broj stanova utvrđen terenskim obilaskom
	poslovna namjena								
2421	Petrinjska ulica 2 – mješovita namjena	439	P+3+Pk	2.195	3	1.317	878	13,1	15
	Petrinjska ulica 2/1 – mješovita namjena	83	P+3	332	3	249	83	2,4	2
2424	Trg bana Josipa Jelačića 12, 12/1 – mješovita namjena	1.158	P+3	4.632	1	1.158	3.474	11,5	1
2423	Jurišićeva ulica 2 – mješovita namjena	761	P+3	3.044	2	1.522	1.522	15,2	7
2422/1	Jurišićeva ulica 2A – mješovita namjena	513	P+2	1.539	2	1.026	513	10,2	6?
	Jurišićeva ulica 2A/1 – mješovita namjena	321	P+2	963	2	642	321	6,4	1
UKUPNO				37.598		12.441	25.157	124	83

Za postojeće stambeno-poslovne zgrade u mješovitoj namjeni bloka izračunata je ukupna građevna bruto površina, koja iznosi približno 37.598 m², od čega je udio stambene namjene oko 33 %. Stvarni udio teže je procijeniti s obzirom na to da je mnogo stambenih jedinica zapravo poslovne namjene (odvjetnički uredi, privatne poliklinike i sl.).

Prema normativu koji predviđa jedan stan na svakih 100 m² bruto površine, procjena broja stambenih jedinica iznosila bi ukupno 124, što bi, prema normativu od tri stanovnika po stanu, značilo da u bloku živi oko 372 stanovnika. Međutim, radi detaljnijeg uvida, provedena je i procjena broja postojećih stanova na temelju terenskog obilaska, pri čemu je evidentirano približno 83 stanova. Prema istom normativu od tri stanovnika po stanu, to bi značilo da u bloku živi okvirno 249 stanovnika.

Demografska slika područja obuhvata, neće utjecati na ukupnu gustoću stanovništva gradskog bloka/četvrti jer nije planirana nova stambena namjena.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Za potrebe izrade Plana, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade Plana dostavio je svim nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi s pozivom za dostavu **zahtjeva za izradu prostornog plana** koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Poziv je upućen sljedećim javnopravnim tijelima:

1. VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O., (vodoopskrba), Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Avenija Većeslava Holjevca 20, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb;
4. GRADSKA PLINARA ZAGREB D.O.O., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb;
5. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Zagreb, Gundulićeve 32, 10000 Zagreb;
6. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
7. REGIONALNA ENERGETSKA AGENCIJA SJEVEROZAPADNE HRVATSKE, Ulica Andrije Žaje 10, 10000 Zagreb;
8. GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I KOMUNALNE POSLOVE, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb;
9. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2/II, 10000 Zagreb.
10. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, SPORT I MLADE, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb;
11. GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb;
12. GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, Dukljaninova 3, 10000 Zagreb;
13. GRADSKI URED ZA KULTURU I CIVILNO DRUŠTVO, Draškovićeve 25, 10000 Zagreb;
14. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, PROMET, CIVILNU ZAŠTITU I SIGURNOST, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb;
15. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste, Donje Svetice 48, 10000 Zagreb;
16. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća, Radnička cesta 82, 10000 Zagreb;

Svi pristigli zahtjevi su obrađeni i sastavni su dio ovog Elaborata. Ostala javnopravna tijela (koja nisu dostavila svoje zahtjeve) navedena su u Odluci o izradi u članku 8. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju ukoliko zahtjev nije dostavljen u za to predviđenom roku smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi pristigli u roku:

1. VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O., (vodoopskrba), Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;
2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA D.O.O., (odvodnja), Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb;

3. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Zagreb, Gundulićeva 32, 10000 Zagreb;
5. GRADSKA PLINARA ZAGREB D.O.O., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb;
6. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, PROMET, CIVILNU ZAŠTITU I SIGURNOST, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb;
7. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2/II, 10000 Zagreb.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove je za potrebe izrade Plana osigurao katastarsku podlogu u digitalnom vektorskom formatu za područje obuhvata Plana. Grafički dio plana izrađen je u mjerilu 1:1.000.

U tijeku izrade nacrtu prijedloga Plana, a prije utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnosti odnosno **rana participacija**. Savjetovanje je održano 27. svibnja 2024. u 18 h prostorijama ZgForuma, Gajeva 27.

Na javnom savjetovanju izrađivači Plana prezentirali su proceduru izrade i program UPU-a, nakon čega je otvorena diskusija s brojnim stanarima, vlasnicima i korisnicima bloka te vijećnicima i ostalim zainteresiranim građanima.

Svi zainteresirani imali su mogućnost dostaviti Zavodu sve svoje komentare na program i prijedloge za izradu UPU-a do 14. lipnja 2023. putem elektroničke pošte.

U sklopu javnog savjetovanja pristigla su dva prijedloga:

- stranka se zalaže za izgradnju parkirališta i da se u okviru realizacije UPU-a predvidi odgovarajući broj parkirnih mjesta namijenjenih osobama s invaliditetom. Ova mjera ne bi samo poboljšala mobilnost i pristupačnost užoj gradskoj jezgri i njezinim sadržajima za osobe s posebnim potrebama, već bi također mogla poslužiti kao dodatni argument u promociji grada Zagreba u turističkom segmentu, ističući brigu za zajednicu s posebnim potrebama;
- na razmatranje Zavoda o mogućnosti pješačkih prolaza kroz blok, stranka izražava negativan stav prema otvaranju bloka za prolaznike. Stranka zahtijeva da se privatno vlasništvo sačuva kao osnovno pravo na korištenje vlasništva.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za potrebe izrade Plana izrađene su sljedeće stručne podloge i dokumenti:

- "Konzervatorska podloga za UPU Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga – Praška", izrađivač: Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- Prometna valorizacija prostora UPU Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskoga – Praška, izrađivač: Elipsa-S.Z. d.o.o. Prometno planiranje i projektiranje;
- korišteni su zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela iz članka 8. Odluke o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno članku 3. Odluke o izradi 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;
- zadržavanje mješovite namjene bloka.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Urbanističkim planom uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška određene su sljedeće namjene površina:

primarna namjena	sekundarna namjena	površina (m ²)	% od površine obuhvata
Javna i društvena namjena – vjerska D8	Kulturna namjena	1.521	12
Mješovita namjena M3	Javna i društvena namjena	10.974	88
UKUPNO		12.495	100

3.2. Osnovno korištenje prostora

Namjena prostora

Osnovne namjene prostora proizašle su iz namjene definirane planom šireg područja, odnosno GUP-om grada Zagreba, te definiranih ciljeva prostornog uređenja.

Određene su sljedeće osnovne namjene površina:

Mješovita namjena – (M3) na kojoj je dozvoljena gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, te gradnja pomoćnih građevina. Kao prateća namjena mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulante, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene, prometne površine, te manje infrastrukturne građevine.

Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene – javne i društvene namjene.

Javna i društvena namjena – vjerska (D8) na kojoj je dozvoljena gradnja i uređenje vjerskih građevina, svetišta, pastoralnih centara, vjerskih centara i ustanova. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma). Na površini javne i društvene namjene – vjerske (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: predškolske ustanove, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine, te manje infrastrukturne građevine. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene – kulturne namjene (Dk).

Javna i društvena namjena – vjerska (D8) planirana je na k.č.br.2427., k.o. Centar Novi

Građevinska područja

Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

Provedba prostornog plana

Planom su određena Pravila provedbe zahvata u prostoru za:

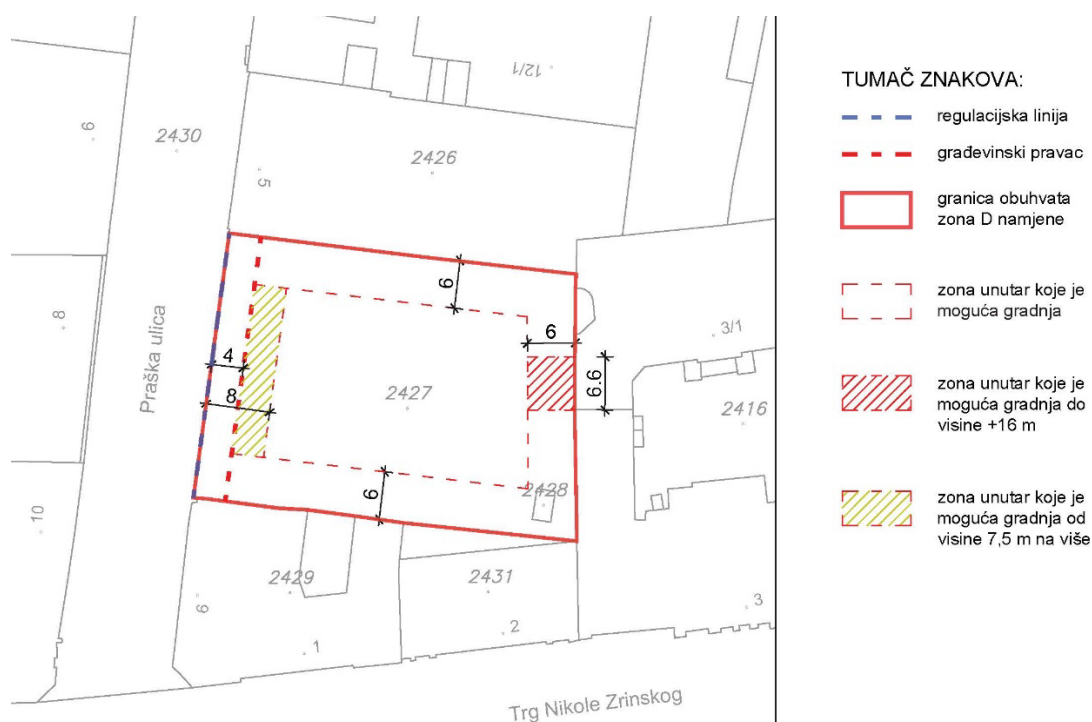
- PP-M3 Pravila provedbe mješovite namjene
- PP-D8 Pravila provedbe društvene namjene

Pravilima provedbe zahvata u prostoru, ovisno o vrsti zahvata, propisani su:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana ovim Planom su usklađena s pravilima provedbe zahvata u prostoru propisanim planovima višeg reda, s planom šireg područja Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, te Pravilnikom i Zakonom.

Kako se unutar obuhvata Plana nalazi samo jedna neizgrađena lokacija, detaljno se navode pravila za PP-D8 Pravila provedbe društvene namjene:



Slika 16. Urbanističko tehnički uvjeti za pravila provedbe društvene namjene na k.č.br.2427., k.o. Centar Novi.

Ostale odredbe

Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

Unutar svih površina mogu se uređivati javne parkovne površine, odmorišta, smještati linijske i površinske građevine javne i komunalne infrastrukture uključujući parkirališta, te zakloni i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja po vrstama.

Područje Plana izloženo je djelovanju potresa. Za povratno razdoblje od 500 godina izračunati intenzitet potresa kreće se u intervalu od 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

Mjere zaštite od požara i eksplozije određene su u Odredbama za provedbu.

3.3. Infrastrukturni sustavi

Zbog tehničkih ograničenja novog sustava u kojem se izrađuju prostorni planovi nije moguće prikazati infrastrukturnu mrežu izvan obuhvata plana na kartografskim prikazima plana. Budući da je isto stručno potrebno i važno za shvaćanje funkcioniranja infrastrukturnih sustava u nastavku se daju podaci o postojećim i planiranim elementima infrastrukturne mreže.

Prometni sustav

Plan je omeđen Praškom ulicom, Trgom bana Jelačića, Jurišićevom ulicom, Petrinjskom ulicom koje su u GUP-u Grada Zagreba kategorizirane kao pješačke površine dok su prometnice s južne strane Plana, Trg Nikole Zrinskog i Amruševa ulica, kategorizirane kao gradske ulice.

U obuhvat Plana nisu uključene obodne ulice, ali je za funkcioniranje planiranih zahvata u prostoru potrebno sagledati položaj obuhvata u prometnoj mreži.

Prometne površine u obuhvatu Plana mogu se koristiti samo za nemotorizirane korisnike, osim za pristup interventnim vozilima te za pristup parkirališno-garažnim mjestima, dok se prometne površine u zoni D8 namjene mogu koristiti za pristup parkirališno-garažnim mjestima u podzemnim etažama (putem rampi, liftova ili nekim drugim načinom pristupa, s minimalnim zadiranjem u unutrašnjost bloka).

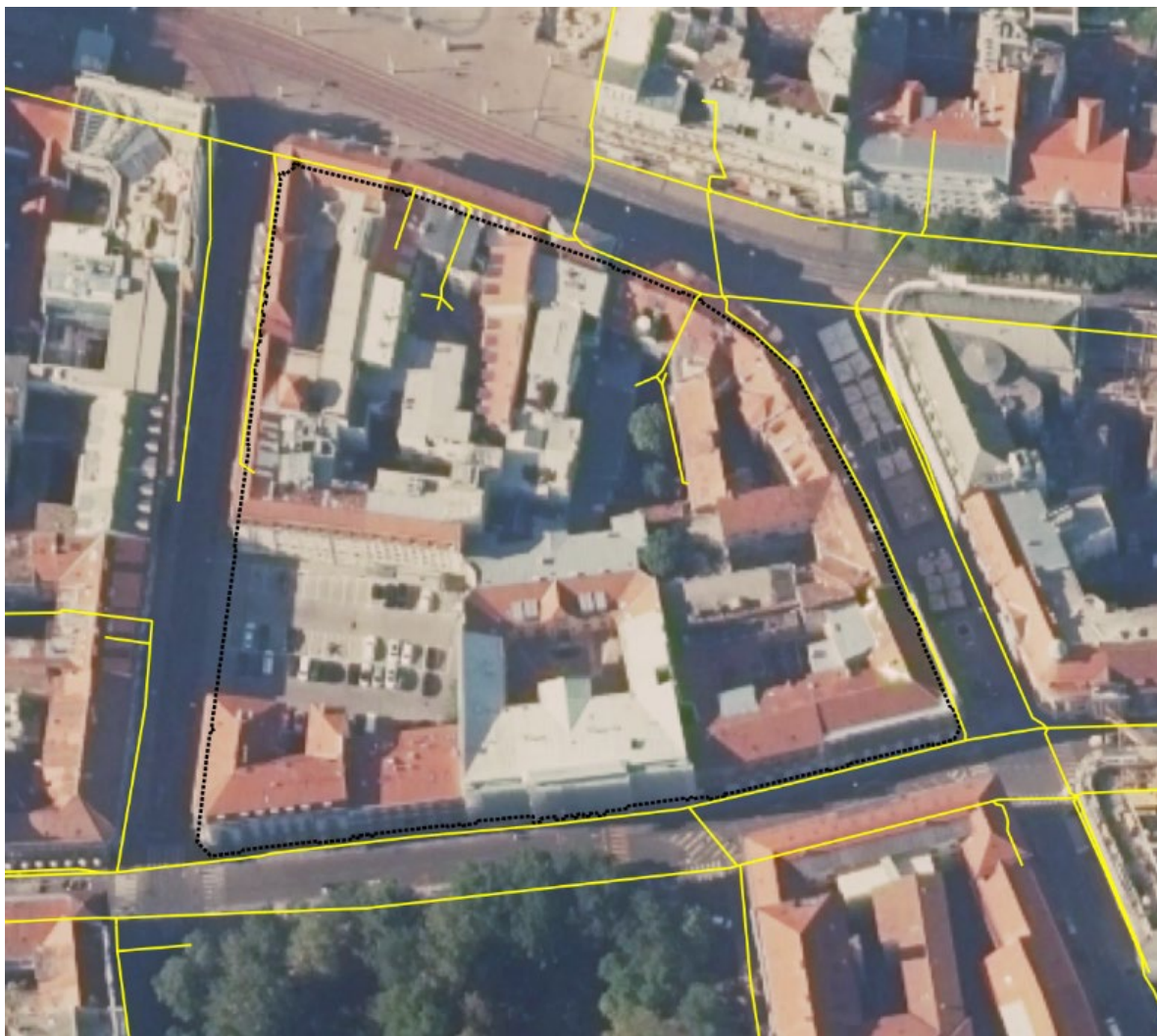
Unutar obuhvata Plana omogućena je izgradnja garaže samo za potrebe stanovnika i korisnika bloka, kapaciteta ne većeg od 100 PGM, maksimalno dvije podzemne etaže.

Uvjeti za potreban broj PGM-a određeni su u Odredbama za provedbu.

Komunikacijski sustav

Unutar obuhvata Plana i u prometnicama koje omeđuju Plan izgrađena je elektronička komunikacijska infrastruktura i antenski prihvatili za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Planom je omogućeno spajanje novih i postojećih građevina na sustav EKI.



TUMAČ ZNAKOVA:



elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom

Slika 17. Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav izvan obuhvata

Energetski sustav

NAFTA I PLIN

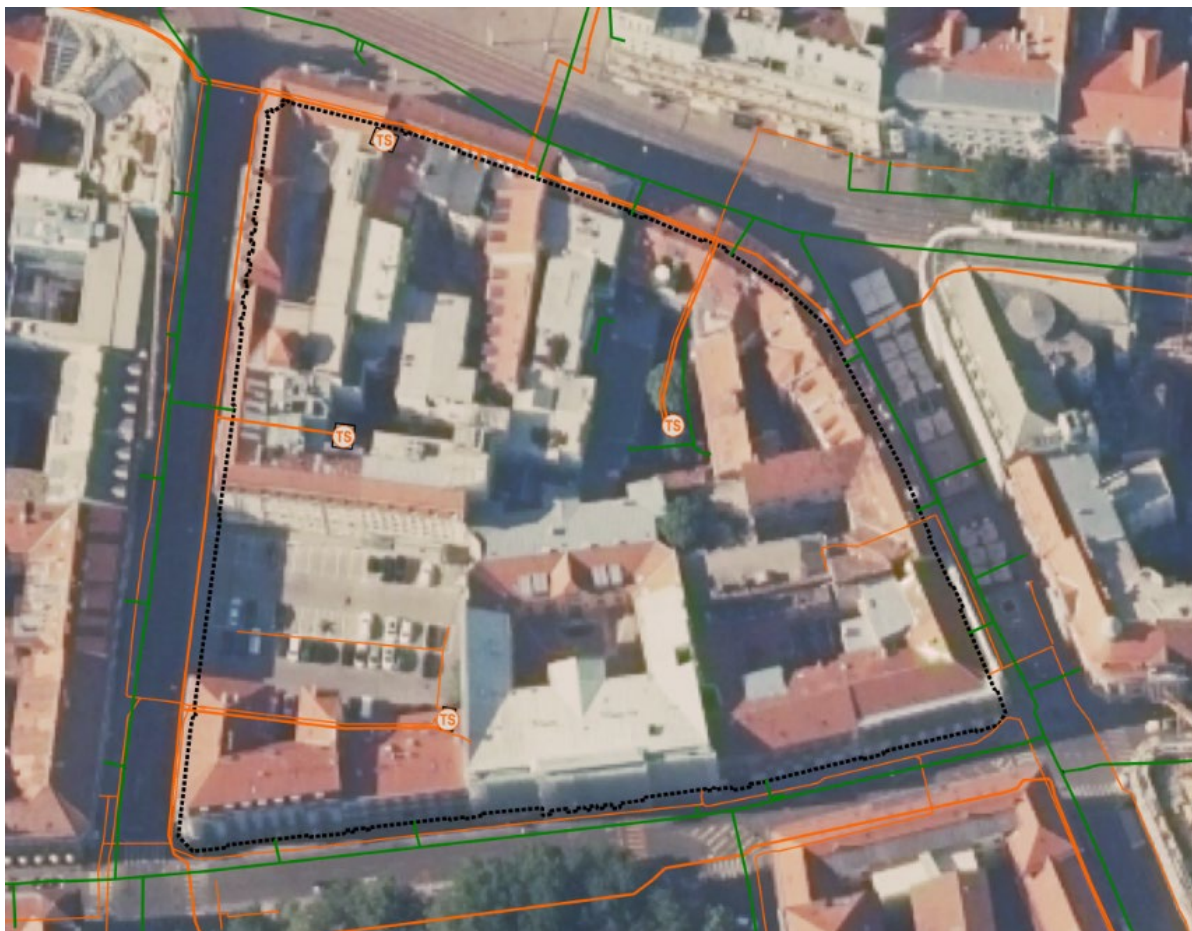
Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinovoda, osim priključaka postojećih građevina na plinovodni sustav (kućni priključci).

Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe.

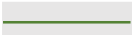
ELEKTROENERGETIKA

Unutar obuhvata Plana smještene su trafostanice (na k.č.br. 2425, 2426, 2422/2 i 2428 sve k.o. Centar Novi) i položena je srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

Planom je omogućena gradnja nove i rekonstrukcija postojeće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih i/ili povećanjem instalirane snage postojećih trafostanica.



TUMAČ ZNAKOVA:

	nafta i plin		elektroenergetika		trafostanica
---	--------------	---	-------------------	---	--------------

Slika 18. Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav izvan obuhvata

Vodnogospodarski sustav

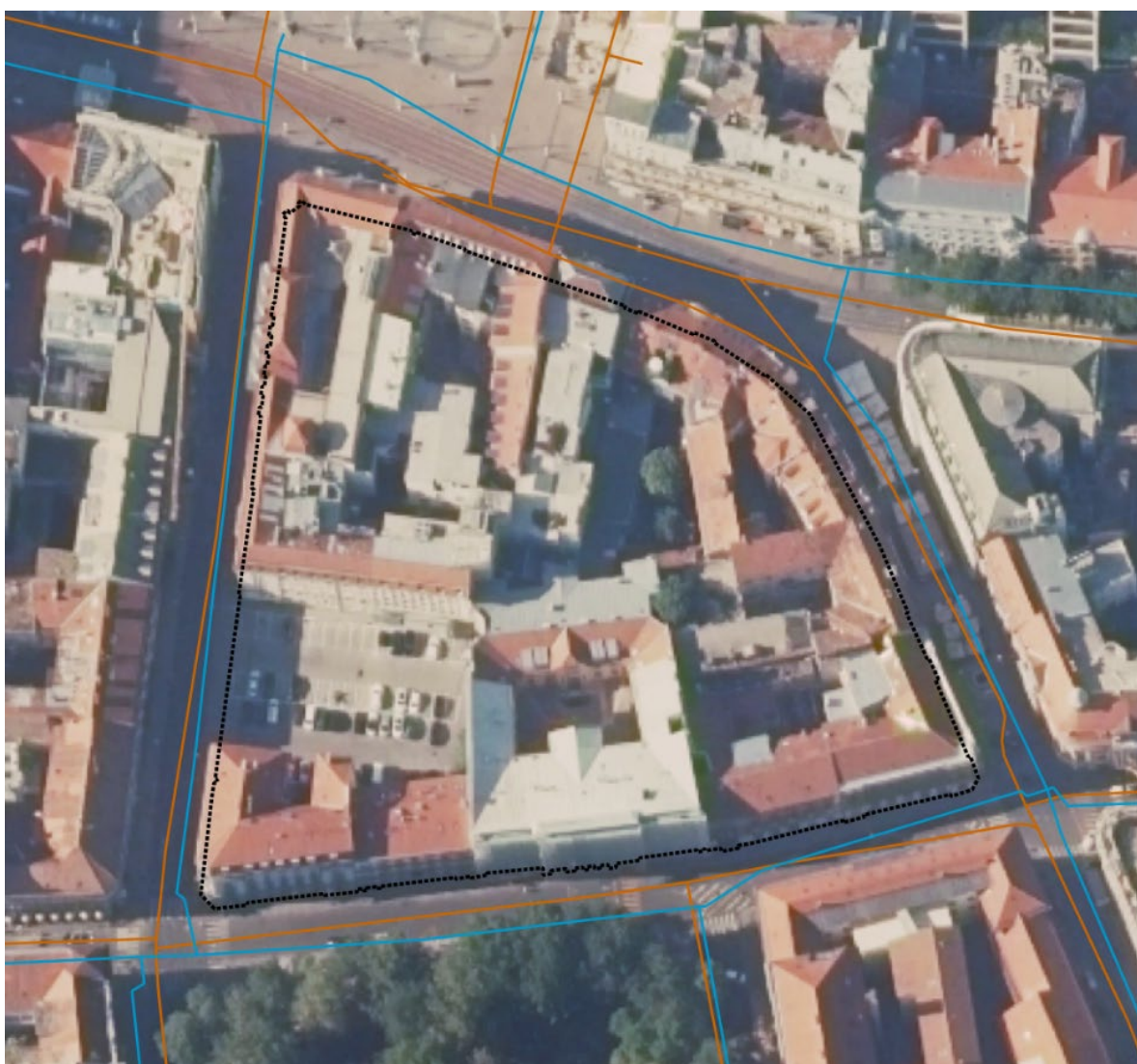
Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog vodoopskrbnog sustava, ni sustava javne odvodnje, osim priključaka postojećih građevina na vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje (kućni priključci).

Sve postojeće građevine u obuhvatu UPU-a spojene su na postojeći vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje.

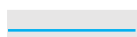
Vodoopskrba novih građevina omogućit će se spajanjem na postojeći vodoopskrbni sustav.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina postojeći vodoopskrbni priključci po potrebi će se rekonstruirati, a u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Odvodnja sanitarnih voda omogućit će se spajanjem na postojeći sustav javne odvodnje.



TUMAČ ZNAKOVA:

-  vodoopskrba i drugo korištenje voda
-  otpadne i oborinske vode

Slika 19. Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav izvan obuhvata

3.4. Posebne mjere

Posebne vrijednosti

KULTURNA BAŠTINA

Na području obuhvata Plana primjenjuju se:

- Konzervatorske smjernice sa sustavom mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara utvrđene konzervatorskom podlogom „GUP-a grada Zagreba, konzervatorska podloga, Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, izmjena i dopuna travanj 2015.“;
- Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara utvrđene GUP-om grada Zagreba;
- Mjere zaštite i detaljne mjere zaštite utvrđene Konzervatorskom podlogom za UPU Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, studeni 2024. (u daljnjem tekstu Konzervatorska podloga), koja je sastavni dio ovog Plana.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Konzervatorskom podlogom evidentirani su sljedeći vrijedni prirodni elementi unutar obuhvata Plana i za koje je ovim planom određena obveza očuvanja hortikulture:

- Vrijedno stablo divljeg kestena u dvorišnom dijelu objekata Jurišićeva 2 i 2a
- Vrijedno stablo lipe u dvorišnom dijelu objekata Jurišićeva 2 i 2a
- Stablo gorskog javora u dvorišnom dijelu objekata Petrinjska 4a

MJERE ZAŠTITE I OČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Područje obuhvata Plana dio je zaštićene Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, zona zaštite "A" – područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture te svojim južnim dijelom pripada zaštićenoj „Zelenoj potkovi“, urbanističko-arhitektonskoj i parkovnoj cjelini trgova.

Na području obuhvata Plana nalaze se pojedinačno zaštićena kulturna dobra: Kuća Živković, Trg bana Jelačića 12 i 12/1 i Palača Buratti, Trg N. Š. Zrinskoga 3 i 3/1.

Uvjeti konzervatorske zaštite definirani su u Odredbama za provedbu, na temelju detaljnih mjera zaštite utvrđenih Konzervatorskom podlogom. Te su mjere proizašle iz valorizacije bloka Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška.



TUMAČ ZNAKOVA:



područje kulturnog dobra

Slika 20. Izvadak iz kartografskog prikaza 3.1. Posebne vrijednosti

Zbog tehničkih ograničenja novog sustava za izradu prostornih planova, grafički prikaz područja kulturnih dobara bio je nejasan jer su se oznake preklapale. Kako bi se jasno prikazalo koje je koje kulturno dobro, izrađeni su posebni grafički prikazi za Obrazloženje. S obzirom na to da su ovi podaci stručno važni za razumijevanje, u nastavku su prikazani grafički prikazi s podacima o postojećim kulturnim dobrima na zasebnim kartama.

Kod teme	oznak a teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-2-1001	ZK	Područje kulturnog dobra	Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb	Z-1525	12 496
					
ZP-1-2-1001	ZK	Područje kulturnog dobra	"Zelena potkova" urbanističko-arhitektonska i parkovna cjelina trgova	Z-1536	3 347
					

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-2-1001	ZK	Područje kulturnog dobra	Kuća Živković	Z-447	1 394
					
ZP-1-2-1001	ZK	Područje kulturnog dobra	Palača Buratti (zgrada Vrhovnog suda Republike Hrvatske)	Z-465	1 880
					

Posebna ograničenja

TLO

U cilju zaštite tla potrebno je kvalitetno održavati i štititi zelene površine, ozelenjene dijelove građevina i građevinskih čestica.

VODE

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

Cijeli obuhvat Plana je pod III. zonom sanitarne zaštite izvorišta – zona ograničenja i nadzora. Primjenjuju se mjere zaštite iz GUP-a grada Zagreba i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

ZRAK

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.

Posebni načini korištenja

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Preporuka provesti arhitektonski natječaj za društvenu namjenu s obzirom na značaj lokacije, u svrhu odabira najkvalitetnijeg rješenja.