

Prikaz izmjena u odnosu na Prijedlog plana koji je bio u ponovnoj javnoj raspravi:
~~crveno~~ – briše se
plavo – dodaje se

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Površine u obuhvatu Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, na sljedeće namjene:

- stambena namjena - S;
- mješovita - pretežito stambena namjena - M1;
- mješovita - pretežito poslovna namjena - M2;
- javna i društvena namjena - D;
- javne zelene površine - javni park - Z1;
- površine infrastrukturnih sustava - IS.

Površine unutar kazeta M1, M2-1, M2-2 i D Planom su predviđene za urbanu preobrazbu, dok se površine unutar kazeta S-1, S-2 i S-3 Planom zadržavaju kao dovršeni dio naselja.

1.1. Stambena namjena - S

Na površinama stambene namjene planira se zadržavanje postojećih građevina stambene namjene.

Na površinama stambene namjene, uz stanovanje, mogu se uređivati i prostori za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m²,
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (tihi obrti i uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi i sl.)
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, a unutar jedne građevne čestice / kazete mogu biti do najviše 10% GBP-a.

1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene moguć je smještaj pretežito stambenih građevina, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke i društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;

- posebnu namjenu;
- sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
- sportsko - rekreacijska igrališta;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- tržnice.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

1.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene moguć je smještaj građevina poslovne, poslovno - stambene i stambene namjene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- tržnice, gradske robne kuće, hotele;
- rad s komplementarnim sadržajima;
- sport i rekreaciju;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu;
- druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne može se graditi opskrbeni centar s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

1.4. Društvena namjena - D

Na površini javne i društvene namjene nalazi se postojeća građevina Veterinarskog instituta te građevine s pratećim sadržajima.

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

Na površinama ~~i građevnim česticama~~ za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

1.5. Javne zelene površine - javni park - Z1

Javna zelena površina - javni park, obuhvaća postojeću zelenu površinu uz postojeće stambene građevine. S obzirom na prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene, park u obuhvatu Plana tipološki spada u park susjedstva.

Unutar javne zelene površine – javnog parka, planira se ~~uređenje~~ održavanje postojećeg visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, održavanje i uređenje pješačkih komunikacija.

1.6. Infrastrukturne površine – IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine.

Na navedenim se površinama planira ulična mreža koja uključuje kolne površine, pješačke površine i trgove, drvorede i ostale zelene površine i parkirališta.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se planirati u kazetama M1, M2-1, M2-2 te kao prateći sadržaj unutar stambenih građevina u kazetama S-1, S-2 i S-3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazeta M1, S-1, S-2 i S-3 dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA, ovih odredbi.

~~Kazete M2-1 i M2-2~~

~~Uvjeti i način gradnje građevina unutar kazeta M2-1 i M2-2 prikazani su na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.1. OBLICI KORIŠTENJA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE.~~

~~Svaka pojedina kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu. Unutar kazete M2-1 moguća je gradnja jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugrađenih građevina. Unutar kazete M2-2 moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine – uglovnice.~~

~~Udio sadržaja poslovne i stambene namjene određen je za svaku pojedinu kazetu prema tablici:~~

Oznaka kazete	Maks. K_{i_n}	Minimalni udio sadržaja poslovne namjene (m^2)	Maksimalni udio sadržaja stambene namjene (m^2)
M2-1	$K_{i_n}=3,0$	70%	30%
M2-2	$K_{i_n}=3,0$	80%	20%
Ukupno		63%	37%

Kazeta M2-1

Unutar kazete M2-1 gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom;
- građevinu uz Savsku cestu moguće je održavati, rekonstruirati, odnosno moguća je nova gradnja. Građevine u dvorišnom dijelu kazete planira se ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja prema uvjetima propisanim ovim Planom;
- dio građevine uz Savsku cestu gradit će se kao ugrađeni, a dvorišni dio građevine gradit će se kao poluugrađeni;
- kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (K_{i_n}) iznosi 3,0;
- ~~kazeta je podijeljena na dva dijela~~, u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ~~građevina~~ ugrađenog dijela građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja ~~građevina~~ poluugrađenog dijela građevine ~~visine 4~~ katnosti 4 nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, kako je označeno na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE;
- najveća visina građevina ~~ne~~ smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku cestu sjeverno od obuhvata Plana), ~~odnosno~~ ukupnu maksimalnu visinu od 24,5 m, dok dvorišni dio građevine ne smije premašiti ukupnu maksimalnu visinu od 16 m;
- ~~minimalan razmak između ulične i dvorišne zgrade iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina na čestici ($(h/2+h_2)$);~~
- ~~građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice; uz Savsku cestu prislonjene na međi/bočno na kazetu M1 i D, u dvorišnom dijelu prislonjene na međi/bočno na kazetu M1;~~
- ~~građevina koja se gradi u dvorišnom dijelu može imati otvore; na dijelu koji se nalazi na međi s prostornom cjelinom M1, prema Lomničkoj ulici i prema dvorištu; ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m;~~
- najmanje 20% građevne čestice/kazete mora biti prirodni teren;
- za gradnju novih građevina potrebna je provedba javnog natječaja;
- nije dozvoljen pristup ~~novim građevinama~~ sa Savske ceste, priključak na prometnu površinu ~~osiguran je~~ iz produžene Lomničke ulice; kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA;
- potreban broj PGM-a osigurati će se unutar građevne čestice/kazete nadzemno i/ili podzemno.

Kazeta M2-2

Unutar kazete M2-2 gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine koja prati potez uz Savsku cestu;
- kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (K_{i_n}) iznosi 3,0;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 5 - 7 nadzemnih etaža;
- ~~građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice;~~
- najveća visina građevine ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku cestu sjeverno od obuhvata Plana), ~~odnosno~~ ukupnu maksimalnu visinu od 24,5 m;

- ~~uz Savsku cestu građevina se izvodi kao prislonjena na međi/bočno prema kazeti D, dio koji nije prislonjen na susjednu zgradu mora biti udaljen 6 m od granice prema susjednoj kazeti;~~
- najmanje 20% građevne čestice/kazete mora biti prirodni teren;
- za gradnju ~~novih građevina~~ nove građevne potrebna je provedba javnog natječaja;
- nije dozvoljen pristup ~~novim građevinama~~ sa Savske ceste, priključak na prometnu površinu ~~potrebno je osigurati~~ predviđen je iz ulice Prisavlje, kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA;
- potreban broj PGM-a osigurat će se unutar građevne čestice/kazete nadzemno i/ili podzemno.

Opći uvjeti za kazete M2-1 i M2-2

Udio sadržaja poslovne i stambene namjene određen je za svaku pojedinu kazetu prema tablici:

Oznaka kazete	Maks. K_{i_n}	Minimalni udio sadržaja poslovne namjene (m^2)	Maksimalni udio sadržaja stambene namjene (m^2)
M2-1	$K_{i_n}=3,0$	70%	30%
M2-2	$K_{i_n}=3,0$	80%	20%
Ukupno		63%	37%

~~U svim građevinama moguća je gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen.~~

Regulacijski pravac, te obvezni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE. Građevina mora pratiti građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. Dubina gradnje u odnosu na građevni pravac na Savskoj cesti iznosi maksimalno 18 m.

Balkoni, lođe, istaci i sl. su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, a mogu se planirati iznad javnoprometne površine, najniže u razini poda druge nadzemne etaže. Ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama.

Potreban broj PGM-a potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže, ovih odredbi. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice (podzemno). U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže.

Potrebno je osigurati priključak na prometnu površinu i priključak na vodove komunalne infrastrukture, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, osobito vodeći računa o slici Savske ulice, kao i urbanističkom skladu šireg područja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

~~Na dijelu prostorne cjeline gdje je određena sadnja visokog zelenila dozvoljeno je uređenje čestice, pješačkih i kolnih putova, parkirališnih mjesta i sl. uz obveznu sadnju visokog zelenila.~~

Unutar kazete M2-1 i M2-2 planirana je kontinuirana hortikulturno uređena površina, unutar koje je predviđeno opremanje parkovnom i urbanom opremom, uređenje pješačkih komunikacija, parkirališta, manipulativne i interventne površine i sl. Postojeće građevine unutar planirane hortikulturno uređene površine planiraju se ukloniti.

Do izgradnje novih građevina, ~~moгуća je rekonstrukcija i sanacija~~ unutar kazete M2-1 moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina. Unutar kazete M2-2 moguće je održavanje postojećih građevina ~~u postojećim gabaritima~~ na način da se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izgrađena.

U svim građevinama moguća je gradnja podzemnih etaža. Izgrađenost podzemnih etaža i broj podzemnih etaža nisu ograničeni.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati u kazetama D, M2-1, M2-2 te kao prateći sadržaj unutar stambenih i stambeno-poslovnih građevina u kazetama M1, S-1, S-2 i S-3.

Uvjeti smještaja građevina i sadržaja društvenih djelatnosti unutar kazeta M2-1, M2-2 dani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazeta M1, S-1, S-2 i S-3 dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA, ovih odredbi.

Kazeta D

Unutar kazete D nalaze se građevine u funkciji Veterinarskog instituta. ~~Uličnu ugrađenu građevinu (uz Savsku cestu) moguće je rekonstruirati, a u dvorišnom dijelu kazete moguća je rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i gradnja novih građevina.~~ Postojeće građevine moguće je rekonstruirati, održavati, odnosno moguća je gradnja novih građevina.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar kazete D prikazani su na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.1. OBLICI KORIŠTENJA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE.

~~Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina moguća je prema sljedećim uvjetima:~~ Unutar kazete D gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- ~~granica kazete odgovara granici planirane građevne čestice;~~ kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ($K_{i,n}$) iznosi 3,5;
- ~~kazeta je podijeljena na dva dijela,~~ postojeće građevine planira se ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja; u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ~~građevina~~ ugrađene građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja ~~građevina visine 5 nadzemnih etaža,~~ samostojeće građevine katnosti 4 nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, kako je označeno na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE;

- najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku cestu sjeverno od obuhvata Plana), odnosno ukupnu maksimalnu visinu od 24,5 m, dok dvorišna građevina ne smije premašiti ukupnu maksimalnu visinu od 16 m;
- prilikom gradnje novih građevina minimalan razmak između ulične i dvorišne zgrade iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina na čestici $(h/2+h2)$;
- ~~građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice; uz Savsku cestu prislonjene na međi/bočno na kazetu M2-1 i M2-2. U slučaju rekonstrukcije postojeće dvorišne zgrade (k.č.br. 4798 k.o. Trnje) dozvoljava se nadogradnja postojećeg objekta, do dozvoljene katnosti, u postojećim tlocrtnim gabaritima bez obzira na udaljenosti od susjedne međe do ukupne katnosti 5 nadzemnih etaža~~ građevina uz Savsku cestu se gradi kao ugrađena građevina, dubina gradnje u odnosu na građevni pravac na Savskoj cesti iznosi maksimalno 18 m.
- u slučaju gradnje nove dvorišne zgrade, zgrada se gradi kao samostojeća. U slučaju rekonstrukcije postojeće dvorišne zgrade dozvoljava se nadogradnja postojeće građevine, do dozvoljene katnosti. Udaljenost dvorišne zgrade od međe građevne čestice iznosi minimalno 3 m.
- ~~za gradnju novih građevina~~ za cjelovito novo rješenje unutar kazete D, potrebna je provedba javnog natječaja. Rekonstrukcija dvorišne zgrade moguća je bez provedbe javnog natječaja;
- ~~koristi se postojeći priključak na~~ koriste se dva postojeća priključka (skošeni rubnjak), na javnu prometnu površinu, na Savskoj cesti kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA;
- najmanje 20% građevne čestice/kazete mora biti prirodni teren.

U svim građevinama moguća je gradnja podruma. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE. Građevina mora pratiti građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini.

Balkoni, lođe, istaci i sl. su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, a mogu se planirati iznad javnoprometne površine, najniže u razini poda druge nadzemne etaže. Ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama.

Potreban broj PGM-a potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže, ovih odredbi. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, osobito vodeći računa o slici Savske ulice, kao i urbanističkom skladu šireg područja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

~~Na dijelu prostorne cjeline gdje je određena sadnja visokog zelenila dozvoljeno je uređenje čestice, pješačkih i kolnih putova, parkirališnih mjesta i sl. uz obveznu sadnju visokog zelenila.~~

U dvorišnom dijelu kazete D planirana je kontinuirana hortikulturno uređena površina unutar koje je predviđeno uređenje pješačkih i kolnih putova, parkirališnih mjesta i sl., uz održavanje postojećeg kvalitetnog zelenila.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Stambenu namjenu moguće je planirati u kazetama S-1, S-2, S-3, M1 te M2-1 i M2-2. Uvjeti smještaja stambenih sadržaja unutar kazeta M2-1 i M2-2 dani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi.

Kazete S-1, S-2 i S-3

Postojeće samostojeće visoke stambene građevine u dovršenom dijelu naselja zadržavaju se u postojećim gabaritima. **Moguće je održavanje** postojećih građevina na način da se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Kazeta M1

Uvjeti i način gradnje građevina unutar kazete M1 prikazani su na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.1. OBLICI KORIŠTENJA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE.

~~Unutar kazete M1 moguća je gradnja jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugađenih građevina, prema sljedećim uvjetima:~~

Unutar kazete M1 gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom;
- ~~minimalna površina čestice iznosi 1000m²~~; kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (K_{i_n}) iznosi 3,0;
- ~~kazeta je podijeljena na dva dijela~~, postojeće građevine planira se ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja; u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja **građevina** ugrađenog dijela građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja **građevina visine 4 nadzemne etaže** ugrađenog dijela građevine katnosti 5 nadzemnih etaža, kako je označeno na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE;
- najveća visina **građevina** građevine ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu; (~~postojeće građevine uz Savsku cestu sjeverno od obuhvata Plana~~), odnosno ukupnu maksimalnu visinu od 24,5 m. Najveća visina dvorišnog dijela građevine iznosi maksimalno 5 nadzemnih etaža, na način da se nova građevina prisloni na postojeću građevinu sjeverno od obuhvata Plana, do ukupne maksimalne visine od 20 m;
- ~~minimalan razmak između ulične i dvorišne zgrade iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina na čestici ($h/2+h_2$);~~
- ~~građevine se grade uz Savsku cestu i u dvorišnom dijelu prislonjene na međi/bočno na kazetu M2-1;~~
- ~~građevina koja se gradi u dvorišnom dijelu može imati otvore prema Lomničkoj ulici i dvorištu;~~

- nije dozvoljen pristup ~~novim građevinama~~ **novoj građevini** sa Savske ceste, priključak na prometnu površinu ~~potrebno je osigurati~~ **osiguran je** iz produžene Lomničke ulice **kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**;
- promet u mirovanju potrebno je rješavati u podzemnim etažama;
- najmanje 20% građevne čestice/**kazete** mora biti prirodni teren;
- za gradnju ~~novih građevina~~ **nove građevine** potrebna je provedba javnog natječaja,

~~U svim građevinama moguća je gradnja podruma i broj podzemnih etaža nije ograničen.~~
Moguća je gradnja podzemnih etaža. Izgrađenost podzemnih etaža i broj podzemnih etaža nisu ograničeni.

~~Udio sadržaja poslovne i stambene namjene određen je prema tablici:~~

Oznaka kazete	Maks. K_{i_n}	Udio sadržaja poslovne namjene (m^2)	Udio sadržaja stambene namjene (m^2)
M1	$K_{i_n} = 3,0$	10%—20%	80%—90%

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE. Građevina mora pratiti građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. Dubina gradnje u odnosu na građevni pravac na Savskoj cesti iznosi maksimalno 18 m. **Regulacijski pravac dvorišne građevine određen je granicom kazete prema javnoj prometnoj površini na istoku.** Dubina gradnje u odnosu na regulacijski pravac iznosi maksimalno 15 m.

Balkoni, lođe, istaci i sl. su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, a mogu se planirati iznad javnoprometne površine, najniže u razini poda druge nadzemne etaže. Ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama.

Potreban broj PGM-a potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže, ovih odredbi. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice (**podzemno**). **U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže.**

Građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, osobito vodeći računa o slici Savske ceste, kao i urbanističkoj skladnosti šireg područja. Planirane građevine moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljati kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.

Pri projektiranju građevina i prilaznih putova potrebno je omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Unutar kazete M1 planirana je kontinuirana hortikulturno uređena površina unutar koje je predviđeno uređenje zelenih površina, opremanje parkovnom i urbanom opremom, uređenje pješačkih komunikacija, manipulativne površine i sl.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Planom su određene načelne trase elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishodenje lokacijske dozvole ili akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture, Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih Planom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

U **prometnice površine** u koje se polažu infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. ~~u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, drugu stranu za elektroničke komunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.~~

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste, **kako je prikazano na kartografskim prikazima 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV I 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Planom je predviđeno zadržavanje postojećih prometnica ~~unutar obuhvata, te izgradnja kolno-pješačke produžetka Lomničke ulice prema jugu, unutar dovršenog dijela naselja.~~

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica odnosno gradnje novog dijela prometnice potrebno je ~~projektirati i graditi na način da se~~ omogućiti vođenje komunalne infrastrukture.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Gornji sloj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, a određuje se na 1000 m² GBP-a građevine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena	Potreban broj PGM-a
Stanovanje	1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m ² GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a.
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40

Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kavane	50
Fakulteti i znanstvene ustanove	10

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže, i jednonamjenska skloništa.

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz prethodne tablice, odredit će se po jedan PGM za hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe.

Na parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U obuhvatu Plana u **dovršenom dijelu naselja**, nalaze se postojeća javna parkirališna mjesta. Ne planiraju se nova javna parkirališta i garaže u **dovršenom dijelu naselja**.

Za dio obuhvata za koji je planirana urbana preobrazba odnosno nova gradnja potreban broj PGM-a osigurati će se unutar građevne čestice/kazete nadzemno i/ili podzemno.

5.1.2. ~~Trgovi i druge veće pješačke površine~~ Pješačke površine

U obuhvatu Plana ~~ne planiraju se trgovi i druge veće~~ nalaze se javne pješačke površine unutar dovršenog dijela naselja.

Unutar obuhvata Plana određene su kontinuirane hortikulturno uređene površine unutar kazeta M1 i M2-1, M2-2 i D. Uvjeti uređenja/opremanja planirane hortikulturno uređene površine dani su za svaku kazetu posebno.

Kao cjelovito rješenje pješačkih komunikacija, unutar obuhvata Plana predviđeni su obavezni i preporučeni pješački tokovi.

Osim pješačkih površina, mogu se graditi i uređivati i ostali pješački putovi i šetnice, najmanje širine od 1,5m.

5.1.3. ~~Biciklistički promet~~

~~Biciklističke staze nisu planirane unutar obuhvata Plana. Biciklistički promet odvija se obodnim ulicama (Savska cesta i Prisavlje).~~

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV. Magistralna elektronička komunikacijska mreža provedena je u koridoru Savske ceste. U uličnim koridorima izvedena je distributivna elektronička komunikacijska mreža. Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) nalazi se u "Vjesnikovom" neboderu.

Uz postojeće i planirane trase EKI mreže moguće je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Sve elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

EKI mrežu treba projektirati i izvesti u skladu sa posebnim propisima, uvjetima davaoca elektroničkih komunikacijskim uslugama i pravilima struke.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, niti postavljanje zidnih i krovnih antenskih prihвата na planiranim i postojećim građevinama.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

U obuhvatu Plana nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža i postojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4kV oznaka 1TS 36 Veterinarski institut i 1TS 382 Lomnička ulica 11.

Trase za polaganje kablova elektroopskrbe i javne rasvjete planiraju se unutar koridora pješačkih komunikacija. U javnoj prometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

Na trasi elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla. Na mjestima gdje će elektroenergetski vodovi biti položeni ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi $\varnothing 200$. Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu koja treba biti u prometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom. Sve radove u blizini elektroenergetskih vodova treba izvoditi uz potreban oprez - ručno.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog tijela.

~~U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.~~ Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih i ostalih komunalnih instalacija.

~~Nove transformatorske stanice moguće je planirati unutar građevina. Ili na zasebnoj čestici površine minimalno 7x5m, lociranoj uz prometnice. Na pristupnim putevima do transformatorskih stanica treba u svako doba dana biti omogućen prilaz kamionskom vozilu. s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu i koridore za nove niskonaponske vodove. Nove transformatorske stanice moguće je planirati na površinama svih namjena, što se ne smatra neusklađenošću s ovim odredbama.~~

Uz sve otvorene površine u javnom korištenju (prometne površine, pješačke komunikacije, zelene površine) treba planirati javnu rasvjetu, u skladu s namjenom pojedinog prostora.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove čestice.

Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema posebnom propisu kojim se uređuje elektroopskrba i javna rasvjeta.

5.3.2. Toplovod

Sustav toplovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

~~Istočnim~~ Centralnim dijelom obuhvata Plana, u smjeru sjever-jug, prolazi postojeći toplovod.

Širina koridora za polaganje distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava, ovisno o profilu cjevovoda, iznosi od 2,0 - 4,0 m.

Sigurnosna udaljenost susjednih građevina od distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava pri paralelnom vođenju od vanjskog ruba cijevi toplovoda minimalno iznosi 1,0m. Na mjestima križanja energetskih vodova do 10kV i komunalnih instalacija s toplovodom, minimalni vertikalni razmak iznosi 0,5m.

Minimalni razmak sadnje visokog zelenila u zoni distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava iznosi 2,0 m od vanjskog ruba cijevi.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih građevina mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležnog tijela.

5.3.3. Plinski distribucijski sustav

Plinski distribucijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

~~U obuhvatu~~ Izvan obuhvata Plana izgrađena je niskotlačna plinska mreža (NT) za opskrbu prirodnim plinom. U obuhvatu Plana nalaze se priključci koji su spojeni na niskotlačne plinovode d225 u Savskoj cesti i Prisavlju.

Plinovodi se polažu u javnoprometne površine: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno, na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za NTP i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0m. Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina te od postojećih i planiranih instalacija u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje plinski distribucijski sustav.

Svaka građevina u obuhvatu Plana mora imati zaseban kućni priključak. U svrhu zaštite od požara i eksplozija, niskotlačni kućni priključak završava s glavnim zaporom na fasadi u plinskom ormariću, odnosno unutar građevine, putem kojeg se zatvara dotok plina. Na plinovodima je potrebno ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za pojedine sekcije (jedna ili nekoliko ulica), u slučaju razornih nepogoda.

Po potrebi, rekonstrukcija i dijelovi nove plinoopskrbne mreže mogu se voditi na površinama svih namjena, ovisno o lokalnim tehničkim uvjetima.

5.3.4. Vodoopskrba

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

U dijelu Savske ceste koja sa zapadne strane omeđuje obuhvat Plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi SL DN 80mm. S južne strane obuhvata Plana u ulici Prisavlje nalazi se vodoopskrbni cjevovod SL DN 200mm, a u Lomničkoj ulici vodoopskrbni cjevovod SL DN 150mm. Predmetne cjevovode potrebno je rekonstruirati zbog njihove dotrajalosti i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe za vodom na predmetnom području. U novom dijelu vodoopskrbnog sustava planira se prstenasto spajanje vodoopskrbnih cjevovoda. Svijetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih infrastrukturnih vodova iznosi najmanje 1,5m, a od stabala i građevina 2,5m. Vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5m. Vodovi kanalizacije obavezno prolaze ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

Pojas za održavanje javne vodoopskrbne mreže, u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja, za cjevovod do $\varnothing 300\text{mm}$ iznosi 6,0m (po 3,0m sa svake strane osi cjevovoda), a za veće cjevovode iznosi 10,0m (po 5,0m sa svake strane osi cjevovoda).

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže, osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s posebnim propisom. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.

5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

~~Unutar obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje. Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120cm nalazi se u koridoru Savske ceste. Priključenje na sustav javne odvodnje vršiti će se u skladu s uvjetima distributera iste~~

Svijetli razmak između cjevovoda odvodnje i ostalih infrastrukturnih vodova iznosi najmanje 1,0m, a od stabala i građevina 2,5m. Križanje s ostalim instalacijama izvodi se na način da se odvodnja planira na najnižoj koti.

Odvodnja oborinskih voda planira se povezivanjem na postojeći sustav, **kako je to prikazano na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**. Prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; Taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

~~Na površinama označenim kao Javne zelene površine – javni park – Z1, planira se uređenje i održavanje postojećeg parka, uređenje dječjeg igrališta unutar parka te opremanje parka urbanom opremom. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtonih biljnih vrsta uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.~~

~~Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeno je vrijedno visoko zelenilo i drvoređi koje je potrebno očuvati, a na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE označeni su dijelovi građevnih čestica koje je potrebno parterno urediti i ozeleniti visokim i niskim zelenilom.~~

~~Unutar zelenih površina formiranih kao otvoreni potez unutar bloka u neizgrađenom prostoru kazeta D, M1, M2-1 i M2-2, planira se sadnja visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, interventni pristup za vatrogasna vozila i manipulativne površine, pristupna rampa za podzemne etaže, uređenje pješačkih komunikacija i sl.~~

Unutar obuhvata Plana predviđene su kontinuirane hortikulturno uređene površine unutar kazeta M1 i M2-1, M2-2 i D, prema uvjetima danim za svaku kazetu posebno. Uloga javnih zelenih i hortikulturno uređenih površina u prilagodbi klimatskim promjenama prvenstveno se odnosi na smanjenje temperature zraka i površina. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtone vegetacije, uz poštivanje postojećeg kvalitetnog zelenila.

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeno je postojeće kvalitetno zelenilo koje je potrebno očuvati.

Buduću sadnju visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

Za novo plansko rješenje javnih zelenih površina - javni park - Z1, potrebna je provedba javnog natječaja. Održavanje postojećeg parka moguće je bez provedbe javnog natječaja.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, a unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeno je evidentirano ~~vrijedno-visoko~~ postojeće kvalitetno zelenilo unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska cesta 143 i 143a) te prepoznatljivo ~~visoko~~ postojeće kvalitetno zelenilo u formi drvoreda na dijelu Savske ceste (Savska cesta 139). Evidentirano ~~visoko~~ postojeće kvalitetno zelenilo potrebno je očuvati.

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder, Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb (upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525) i unutar arheološkog područja Savske ceste na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi. ~~Dijelovi obuhvata Plana unutar kulturno-povijesnih cjelina prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~ Dijelovi obuhvata Plana na koje se primjenjuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA."

Utvrđene su sljedeće mjere zaštite kulturnih i prirodnih dobara:

- povijesni komunikacijski pravci u smjeru sjever-jug ističu se kao elementi koji dokumentiraju kontinuitet povijesnog razvoja grada i kulturno-povijesni identitet, kao smjerovi ulaza i širenja grada od najranijeg razdoblja (dokumentirano arheološkim nalazima u zoni Savske ceste) i početaka zagrebačke industrije kojima su do danas pretežno očuvane i čitljive trase Savska, Trnjanska kao značajni i prepoznatljivi urbani interijeri, koje je potrebno očuvati i afirmirati;
- prostorni i vizurni koridori Savske ceste obuhvaćeni su sustavom mjera zaštite „B“, koji se odnosi na zaštitu osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina vrijednih očuvanja, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture. Potpuna zaštita odnosi se na očuvanje glavnih ekspozicija, fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama. Unutar prostornih i vizurnih koridora zaštita se odnosi na očuvanje glavnih ekspozicija, karakterističnih vizura i slike povijesne jezgre te sukladno tome određivanje gabarita nove gradnje unutar spomenutih koridora;
- u svrhu zaštite i očuvanja vizure na Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb, unutar prostornog koridora Savske ceste nije dopuštena izgradnja građevina viših od 9 nadzemnih etaža. Gabarite novih građevina, a posebno visinu, unutar vizurnog koridora Savske ceste treba prilagoditi povijesnim karakteristikama mikrolokacije i zadržavanju povijesne vizure između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder;
- oblikovanje pročelja novih građevina i primijenjeni materijali, kao i kvalitetno krajobrazno rješenje, trebaju biti primjereni ambijentu povijesnog komunikacijskog pravca, s posebnim naglaskom na oblikovnu artikulaciju prizemlja i posljednje etaže građevina u svrhu njegove afirmacije;
- postojeće kvalitetno zelenilo, posebice drvored na Savskoj cesti; potrebno je očuvati drvored na dijelu Savske ceste (Savska cesta 139) – evidentirano visoko zelenilo, potrebno je zamijeniti novom sadnjom ukoliko ga nije moguće očuvati;
- pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
- u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova, oni se moraju prekinuti i o nalazu treba izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;

- u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
- za sve zahvate unutar granica zaštićenog arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom treba provoditi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupanje s otpadom.

Zbrinjavanje otpada obavljat će se u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

Osnovne mjere gospodarenja otpadom su:

- izbjegavanje nastajanja otpada;
- smanjivanje količine proizvedenog otpada;
- organiziranje sortiranja otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada;
- organiziranje sakupljanja, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.);
- odvojeno sakupljanje opasnog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ne dopušta se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Djelatnosti koje se obavljaju u obuhvatu Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade i otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Osnovne mjere zaštite okoliša su:

- smanjenje svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom;
- smanjenje potrošnje vode ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom;
- korištenje energetske učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji;
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije;
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

9.1 Zaštita tla

Zaštita tla provodit će se kroz:

- propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica;
- ograničenje površina za gradnju građevina;
- planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- kontrolirano odlaganje otpada.

9.2 Zaštita zraka

Zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima. Djelatnosti koje su predviđene u ~~zoni~~ obuhvatu Plana ne smiju narušavati kvalitetu zraka pa nisu predviđene one djelatnosti koje izazivaju značajnija zagađenja zraka.

9.3 Zaštita voda

Sadržaji se moraju planirati uz poštivanje sljedećih planskih mjera zaštite voda:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada;
- saniranje ili uklanjanje izvora onečišćenja.

9.4 Zaštita od buke

Zaštita od buke provodi se u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od buke. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

9.5 Zaštita od potresa

Obuhvat Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII^o seizmičnosti (po MCS). Izgradnja građevina treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.6 Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od požara i planom zaštite od požara.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, sve planirane građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina sukladno propisanim međusobnim udaljenostima građevina na građevnoj čestici koje su definirane za pojedine kazete ali ne manje od 4 m.

Prislonjeni dio građevine mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnje i vanjska hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

9.7 Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od velikih nesreća. Velike nesreće na koje se može utjecati provođenjem urbanističkih mjera zaštite su potres i toplinski val.

Toplinski val je ekstremna vremenska pojava uzrokovana klimatskim promjenama koja ima značajne negativne posljedice na gospodarstvo, a ugrožava i život i zdravlje ljudi. Na razini obuhvata Plana, mjere zaštite u cilju smanjenja negativnog utjecaja toplinskog vala su zaštita postojećeg visokog zelenila u obuhvatu Plana i dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom, uređenje partera kao prirodnih i procjednih površina u najvećoj mogućoj mjeri, korištenje materijala i boja koji ne privlače sunčevu toplinu.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća, Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata Plana, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI-KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Sklanjanje stanovništva, u skladu s posebnim propisom, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su **garaže**, trgovine i drugi pogodni prostori).

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza provedbe javnog natječaja

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora ~~uz Savsku cestu~~ potrebno je provesti javne natječaje, u skladu s točkama 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA, i 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA ovih odredbi.

~~10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Planom, mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, sanirati i zamijeniti dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevine i krovništa u postojećim gabaritima bez mijenjanja lokacijskih uvjeta.~~

Prikaz izmjena u odnosu na Prijedlog plana koji je bio u ponovnoj javnoj raspravi:

crveno – briše se

plavo – dodaje se

III. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), Odluke o donošenju Generalnog 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) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje (Službeni glasnik Grada Zagreba 27/20) započela je izrada Urbanističkog plana uređenja Savska ulica – Prisavlje (u daljnjem tekstu: Plan).

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom GUP-a grada Zagreba 4.UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA; 4.b. Procedure urbano - prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016, u mjerilu 1:5000. Obuhvat Plana je, sukladno članku 89. Zakona, preciznije određen Odlukom o izradi Plana.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23);
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04);
- Ostali zakoni i propisi koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora.

Postupak provedbe javne rasprave, te izrade i usvajanja Plana propisan je Zakonom.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom GUP-a grada Zagreba 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA; 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016., u mjerilu 1:5000. Obuhvat Plana je, sukladno članku 89. Zakona, preciznije određen Odlukom o izradi Plana.

Obuhvat Plana određen je:

- sa sjeverne strane rubom k.č.br. 4785, 4788, 5643/1, 4755/2 i 4799/2, sve k.o. Trnje;
- s istočne strane Rugvičkom ulicom;
- s južne strane ulicom Prisavlje;
- sa zapadne strane Savskom cestom.

Obuhvat Plana je površine približno 2 ha.

Obuhvat Plana je izgrađen na način da je djelomično urbanistički određen a dijelom je zauzet substandardnim zgradama stambene i poslovne namjene.

Značajke prirodnog prostora

Obuhvat Plana dio je nizinskog prisavskog dijela grada. Teren je pretežito ravan na koti cca 115-117 m.n.v. Procijenjeni nivo podzemne vode je 7-7,5m ispod kote terena.

Obuhvat Plana se nalazi unutar zone mogućeg potresa VIII° MCS.

Postojeća parcelacija

Plan obuhvaća katastarske čestice ili dijelove katastarskih čestica. k.č.br. 4755/2, 4785, 4788, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799/1, 4799/2, 4799/5, 4800, 4802/1 I 5643/1, sve k.o. Trnje.

K.č.br. 4799/1 5643/1 i 4799/2 sve k.o. Trnje su u vlasništvu Grada Zagreba, 4755/2 k.o. Trnje je u vlasništvu Hrvatske elektroprivrede d.o.o., k.č.br. 4796, 4797 i 4798, sve k.o. Trnje su u vlasništvu Veterinarskog instituta, a ostale katastarske čestice u obuhvatu Plana su u privatnom vlasništvu.

Postojeća gradnja

(Savska cesta 137a) Na k.č.br. 4785 k.o. Trnje nalazi se prizemna građevina javne namjene - vjerske s pomoćnim objektom (Jehovini svjedoci, kršćanska vjerska zajednica). Građevina je u dobrom stanju, ali se veličinom i oblikovanjem ne uklapa u prostor. Dio građevine se nalazi unutar površine rezervacije proširenja Savske ceste.

(Savska cesta 139) Na k.č.br. 4793 i 4795 sve k.o. Trnje nalazi se zemljano parkiralište. Na k.č.br. 4794 k.o. Trnje nalazi se prizemna građevina gospodarske namjene. Građevina je u lošem stanju, te se veličinom i oblikovanjem ne uklapa u novi koncept uređenja.

(Savska cesta 141) Na k.č.br. 4792 k.o. Trnje nalaze se ulična zgrada P+4, dvije dvorišne zgrade P+2+Pk izgrađene u prvoj polovini 20. stoljeća. Zgrade su gospodarske namjene (hotel sa 20 soba, caffe bar, restoran, trgovine, uredi i drugi poslovni prostori). Građevine su u dobrom stanju, te s obzirom na veličinu i oblikovanje moguće ih je uklopiti u novi koncept uređenja. U dvorišnom dijelu nalazi se i više prizemnih građevina gospodarske namjene, građevine su u lošem stanju, te se veličinom, oblikovanjem i položajem ne uklapaju u novi koncept uređenja.

(Savska cesta 143 i 143a) Na k.č.br. 4796, 4797 i 4798 sve k.o. Trnje nalazi se zgrada Veterinarskog instituta izgrađena u prvoj polovini 20. stoljeća. Ulična zgrada je katnosti Su+P+3+Pk, a dvorišna zgrada P+2. Građevine su u dobrom stanju, te se veličinom i oblikovanjem uklapaju u urbanistički koncept.

(Savska cesta 147, 147/1 i 147/2) Na k.č.br. 4802/1 k.o. Trnje nalazi se stambeno-poslovna ulična zgrada P+1+Pk i tri prizemne zgrade (jedna stambena i dvije gospodarske) orijentirane na Prisavlje. Građevine su u lošem stanju, te se veličinom i oblikovanjem ne uklapaju u urbanistički koncept.

(Lomnička ulica 5) Na k.č.br. 4788 k.o. Trnje nalazi se višestambena građevina katnosti P+7, iz druge polovine 20. stoljeća. Građevina je u dobrom stanju, te se veličinom i oblikovanjem uklapa u urbanistički koncept.

(Lomnička ulica 19, 21, 22, 22A, 22B, 23 i 25) Na k.č.br. 4799/5 i 4800 sve k.o. Trnje nalaze se višestambene građevine katnosti P+5, iz druge polovine 20. stoljeća. Građevine su u dobrom stanju, te se veličinom i oblikovanjem uklapaju u urbanistički koncept.

Na k.č.br. 4799/1 i 4799/2 sve k.o. Trnje nalazi se javna zelena površina, sa dječjim igralištem. Visoko zelenilo se uklapa u urbanistički koncept susjednih višestambenih zgrada u Lomničkoj ulici izgrađenih u drugoj polovici 20. stoljeća.

Na k.č.br. 5643/1 k.o. Trnje nalazi se javna prometna površina, s javnim parkiralištem koje koriste susjedne višestambene zgrade u Lomničkoj ulici 19-25.

Na k.č.br. 4755/2 k.o. Trnje nalazi se trafostanica.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvat Plana nalazi se na zapadnom rubu Gradske četvrti Trnje, istočno od Savske ceste, te pripada Mjesnom odboru Savski kuti.

U širem kontekstu obuhvat Plana je okružen urbanim prostorom raznolike strukture i vrijednosti. Na istoku i jugu se nalaze urbanistički definirani prostor Cvjetnog naselja i Veslačke ulice koji na jugoistoku prelaze u sportsko-rekreacijske i javne zelene površine uz Savu. Zapadno od obuhvata Plana je urbanistički nedefiniran prostor između Savske ceste i željezničke pruge u kojem se miješaju stambene i poslovne zgrade različitog stupnja očuvanosti. Razvoj prostora između Savske ceste i željezničke pruge planiran je Urbanističkim planom uređenja Savska-Šarengradska, kojim je određena gradnja visokih zgrada mješovite, pretežito poslovne namjene. Sjeverno od obuhvata Plana nastavlja se započeti niz stambenih i stambeno-poslovnih zgrada koje završavaju s prepoznatljivom megastrukturom Vjesnikovog nebodera.

Savska cesta predstavlja tradicionalni ulaz u grad s južne strane započet Savskim, a kasnije i Jadranskim mostom sa završetkom na Trgu Republike Hrvatske. Prometni pravac naglašavaju željeznička pruga i planirana Šarengradska ulica koja će u budućnosti preuzeti većinu kolnog prometa Savske ceste.

Prisavlje svojim gabaritom daje bitan pečat ukupnom stanju prostora, a svoj puni potencijal će ispuniti tek produžetkom na istok i spojem na jednu od poprečnih gradskih avenija.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

Glavne cestovne prometnice su Savska cesta i Prisavlje, koje su GUP-om grada Zagreba kategorizirane kao glavne gradske ulice, gdje se cestovni promet odvija u četiri vozna traka, pješački promet nogostupima s obje strane ceste, te je planiran biciklistički promet.

U koridoru Savske ceste je položena tramvajska pruga kojom prolaze dnevne linije 4, 5, 14, 17 i noćna linija 32, a uz obuhvat Plana nalazi se tramvajska postaja Prisavlje.

Pošta i elektroničke komunikacije

Najbliži poštanski ured nalazi se u Studentskom domu "Cvjetno naselje".

Magistralna elektronička komunikacijska mreža provedena je u koridoru Savske ulice. U uličnim koridorima izvedena je distributivna elektronička komunikacijska mreža. Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) nalazi se u "Vjesnikovom" neboderu.

Elektroenergetika

Srednjenaponska i niskonaponska mreža, te instalacije javne rasvjete položene su uglavnom u pješačkim hodnicima Savske ceste i Prisavlja. U neposrednoj blizini, na k.č.br. 4755/2 k.o. Trnje, nalazi se TS 10/04kV. Uz južnu granicu obuhvata Plana, kroz Prisavlje prolazi trasa planiranog 110kV kabela.

Toplovod

U ~~istočnom~~ ~~centralnom~~ dijelu obuhvata Plana, uz višestambene zgrade u Lomničkoj ulici, u smjeru sjever-jug nalazi se postojeći toplovod.

Plinski distribucijski sustav

~~U obuhvatu Plana je izgrađena niskotlačna plinska mreža (NT) za opskrbu prirodnim plinom, plinovod~~ U obuhvatu Plana nalaze se priključci koji su spojeni na niskotlačne plinovode d225 PE d225 NT prolazi uz zapadni rub uličnog koridora Savske ceste.

Vodoopskrba

Glavni vodoopskrbni cjevovod se nalazi Savskoj cesti. ~~U ostalim ulicama su položeni vodoopskrbni cjevovodi manjih profila za potrebe opskrbe stambenih i drugih građevina.~~

Odvodnja

~~U obuhvatu Plana izgrađen je sustav javne odvodnje.~~ Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120 cm nalazi se u koridoru Savske ceste. ~~Priključenje na sustav javne odvodnje vršiti će se u skladu s uvjetima distributera iste.~~

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Zaštita prirode

U obuhvatu Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

Unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska cesta 143 i 143a) nalazi se zelena površina koju odlikuje kvalitetno ~~visoko~~ zelenilo, a na dijelu Savske ceste (Savska cesta 139) nalazi se ~~visoko zelenilo~~ postojeće kvalitetno zelenilo u formi drvoreda. ~~Vrijedno zelenilo~~ Postojeće kvalitetno zelenilo potrebno je zadržati u prostoru ili zamijeniti novom sadnjom.

Na istočnom dijelu obuhvata Plana nalazi se uređena javna zelena površina. Od vrsta drveća prevladavajuće su breze uz koje nalazimo i druge vrste: hrast lužnjak, javor, bagrem, smreka i bor.

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder, Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, za koju je temeljem rješenja Ministarstva kulture utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525.

Obuhvat Plana nalazi se i unutar arheološkog područja Savska cesta na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi i za koje su utvrđene mjere zaštite.

Ambijentalne značajke

Predmetni dio Savske ceste, od Odranske ulice do Prisavlja, odlikuje djelomično dovršeni urbani potez ugrađenih zgrada s definiranim građevinskim pravcem uz Savsku cestu.

Građevinski pravac uz Prisavlje nije jasno definiran već prevladavaju slobodnostojeće višestambene zgrade uklopljene u visoko zelenilo.






1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Korištenje i namjena prostora

GUP-om grada Zagreba je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2016., obuhvat Plana određen je kao prostor mješovite - pretežito poslovne namjene - M2.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	STAMBENA NAMJENA		GOSPODARSKA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA		GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT S GRADNJOM
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT BEZ GRADNJE
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA		JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA		JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKE PARK ŠUME
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA		JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI		JAVNE GRADSKE POVRŠINE - TEMATSKIE ZONE
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA		ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA		

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2016

Izvod iz članka 11. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su u pravilu poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati prostori druge namjene sukladno GUP-u grada Zagreba. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima. Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- ~~tržnice,~~
- ~~gradske robne kuće,~~ hotele;
- rad s komplementarnim sadržajima;

- ~~• sport i rekreaciju;~~
- ~~• javne garaže;~~
- parkove i dječja igrališta;
- ~~• posebnu namjenu;~~
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

(...)

~~Zone tržnica uređuju se u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite.~~

~~Iznimno, na površinama mješovite pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje.~~

~~U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline posebnim će se mjerama osigurati zaštita stanovanja.~~

Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina."

Prometna infrastrukturna mreža

Na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 3.a. Promet - izmjene i dopune 2016, Savska cesta i Prisavlje određene su kao glavne gradske ulice, te su prikazani njihovi koridori. Uz navedene prometnice određene su površine rezervacije proširenja postojećih ulica koji obuhvaćaju dijelove k.č.br. 4785, 4794, 4795, 4799/1 i 4802/1 k.o. Trnje.

Izvod iz članka 56. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.

Unutar prostora rezervacije proširenja postojeće ulice do realizacije proširenja ulice moguće je osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije.

Prostor rezervacija proširenja postojeće ulice na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima ove odluke.

(...)

U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 15,0 m.

Balkoni, lođe, istaci i sl. iz prethodnih stavaka mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže."



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	GRADSKA AUTOCESTA		ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
	GRADSKA AVENUA		ŽELJEZNIČKA PRUGA - I REDA
	GLAVNA GRADSKA ULICA		ŽELJEZNIČKA POSTAJA
	GRADSKA ULICA		KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
	KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA		KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
	BICIKLISTIČKA STAZA		OSTALI KOLODVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, 4-KONTEJNERSKI, 5-POSLOVNI, 6-LOKOTERETNI)
	PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE PODZEMNA DIONICA (CRTKANA LINIJA)		AUTOBUSNI KOLODVOR
	ŽIČARA - PLANIRANA / ALTERNATIVNA TRASA		BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
	PJEŠAČKE POVRŠINE		BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA

Izvod iz GUP-a grada Zagreba
3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3a) Promet - izmjene i dopune 2016

Energetski sustav, pošta i elektroničke komunikacije

Na kartografskom prikazu 3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 3.b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016, ucrtana je trasa planiranog kabelskog voda 110 kV, u koridoru Prislavlja.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

ENERGETSKI SUSTAV	
Cijevni transport nafte i plina	
	MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	PRIMOPREDAJNA MIJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
	PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (FRS), RAZDJEJNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
Elektroenergetika	
	HIDROELEKTRANA - PLANIRANA
	TERMOELEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA
	RASKLOPNO POSTROJENJE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
	TRAFOSTANICA 110kV - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	DALEKOVOD 400kV - PLANIRANI
	DALEKOVOD 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	KABEL 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	TOPLANA - POSTOJEĆA
	KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	IZMJEJIVAČKA STANICA TOPLINE - PLANIRANA
	ORPNA STANICA - PLANIRANA
	TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
Pošta	
	DIREKCIJA POŠTA
	SREDIŠTE POŠTA
	POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI
Telekomunikacije	
	MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA
	TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA
	PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
	UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI
	RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016

Izvod iz članka 52. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Potreban koridor za polaganje distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava (vrelvod i parovod), ovisno o profilu cjevovoda, iznosi od 2 m do 4 m."

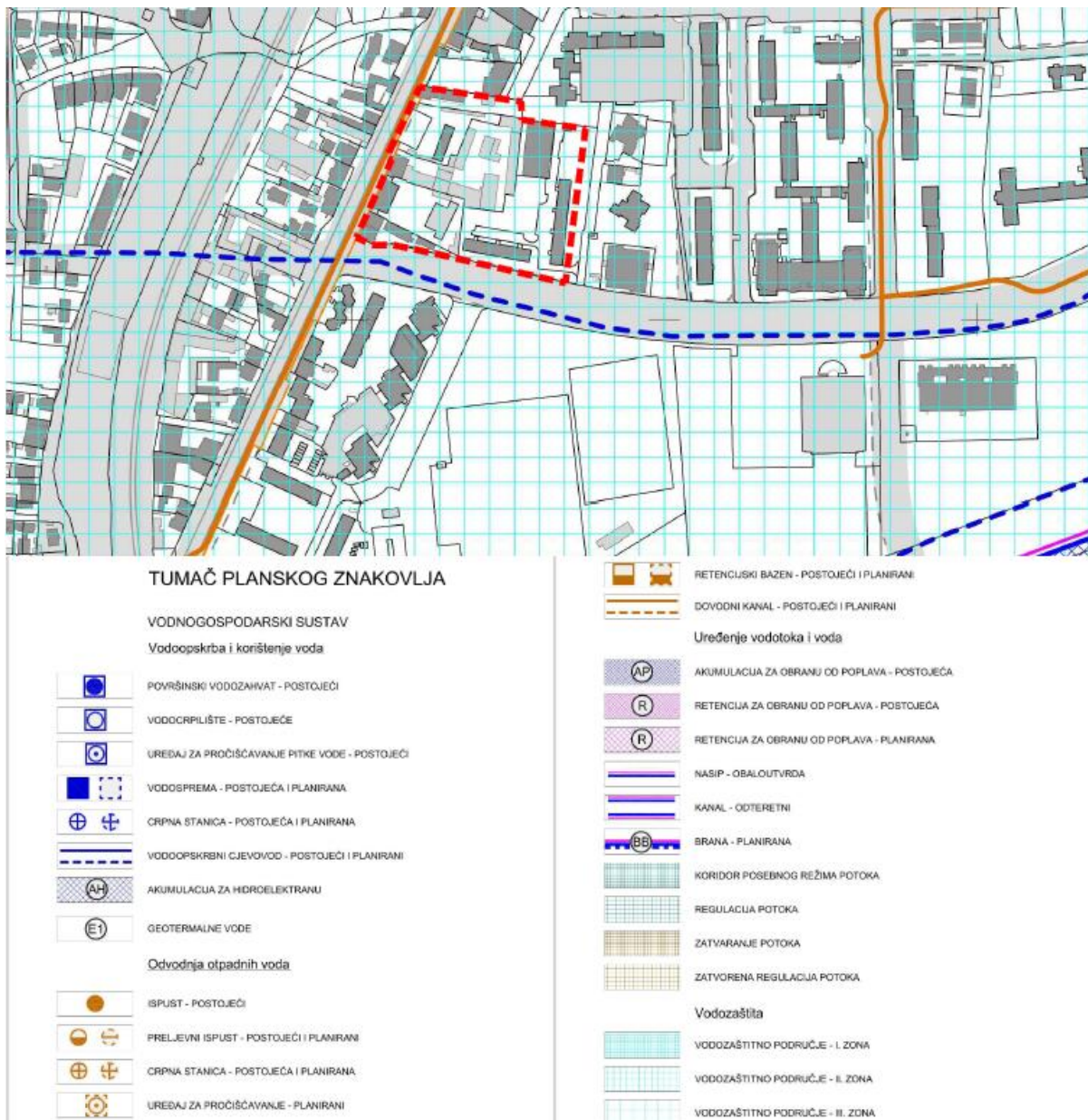
Izvod iz članka 52. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Plinovodi se polažu u javnoprometne površine: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik, podzemno, na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1 m."

(...)

Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija i građevina određene su posebnim propisima ovisno o vrsti druge instalacije i građevine.

Iznimno, rekonstrukcija i dijelovi nove plinoopskrbne mreže mogu se voditi na površinama svih namjena, ovisno o lokalnim tehničkim uvjetima, u skladu s odredbama članka 22. i. 56. ove odluke."



Izvod iz GUP-a grada Zagreba

3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom - izmjene i dopune 2016

Urbana pravila

Na kartografskom prikazu GUP-a grada Zagreba, 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA; 4.a. Urbana pravila - izmjene i dopune 2016, prostor je označen kao NISKOKONSOLIDIRANO GRADSKO PODRUČJE 3.1. URBANA PREOBRAZBA.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

- 1.1. Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina
- 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
- 1.3. Zaštita, uređenje i dogradnja oslabito vrijednog središnjeg dijela podzemenskog područja
- 1.4. Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje
- 1.5. Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje
- 1.6. Zaštita i uređenje dovedenih naselja
- 1.7. Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje
- 1.8. Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
- 1.9. Zaštita, obnavljanje i njegovanje parkova i park-supta
- 1.10. Održavanje i njegovanje zaštitnih zelenih površina

2. NISOKOKONSOLIDIRANA URBANIZIRANA PODRUČJA

- 2.1. Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podzemenskog područja

- 2.2. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podzemenskog područja
- 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podzemenskog područja-povijesna urbana cjelina i kontaktno područje
- 2.4. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.5. Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- 2.6. Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje
- 2.7. Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje
- 2.8. Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje
- 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
- 2.11. Uređenje javnih zelenih površina
- 2.12. Uređenje zaštitnih zelenih površina
- 2.13. Izgradnja na građevnim česticama većim od 5000 m²
- 2.14. Uređenje rijeke Šave

3. NISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

- 3.1. Urbana preobrazba
- 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru

Izvod iz GUP-a grada Zagreba
4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016

Izvod iz članka 82. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Opća pravila :

- *uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu;*
- *promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;*
- *obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;*
- *programom za izradu urbanističkog plana uređenja definirati će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja;*
- *na javnim gradskim površinama tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, znanost, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da kin zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojim GBP ne ulazi u obračun ki, udaljenost građevine od susjedne međe nije propisana;*

- do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Programske smjernice:

(...)

"7. UPU Savska ulica - Prisavlje

- uređenje prostora mješovite namjene i planiranje pretežito visoke gradnje;
- transformacija postojeće izgrađene strukture u prostor visokoga urbanog standarda;
- sadržajno, funkcionalno i oblikovno usklađenje s okolnim visokokonsolidiranim prostorom."



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	URBANISTIČKI PLAN OVI UREĐENJA
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA
	JAVNI NATJEČAJI
	SUD - STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
	GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
	OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA
	GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4b) Procedure urbano prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016

Razgraničenje namjene površina

Izvod iz članka 23. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru."

Parkirališta i garaže

Izvod iz članka 39. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

(...)

Potreban broj PGMa, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- (...)
- ~~motele na svaku sobu;~~
- ~~kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;~~
- ~~sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;~~
- ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- ~~škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;~~
- ~~bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;~~
- ~~ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;~~
- ~~vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.~~

(...)

Pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno se mogu smanjiti normativi kod gradnje, dogradnje i nadogradnje objekata, i to:

(...)

~~b) u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža;~~

c) u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.

Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.(...)

Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti kosa (30° ili 45°), a

uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti uzdužna, kosa i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Građevna čestica u stambenoj i mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni može imati iznimno dva ulaza na parkiralište, odnosno garažu.

(...)

~~*Odobravanju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.*~~

~~*Uz stajališta i terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja park and ride parkirališta.*~~

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara

Veći dio obuhvata Plana nalazi se unutar Evidentiranog arheološkog područja - Savska cesta.

Izvod iz članka 91. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba:

"Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

Evidentirana arheološka područja u obuhvatu Plana su: Blato; Botinec; Čučerje Gradina; Gornji grad, Nova Ves, Kaptol, Vlaška; Gračani Gračanska cesta; Gračani Isce; Ilica; Remete Gradišće; Resnik; Savska cesta.

Mjere zaštite:

- pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obvezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
- u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova oni se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
- u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
- za sve zahvate unutar granica zaštićenog arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara."

Veći dio obuhvata Plana se nalazi unutar prostornog koridora Savske ceste te u cilju očuvanja vizurnog koridora nije dopuštena gradnja visokih objekata viših od 9 etaža.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

PROSTORNE MEDE KULTURNOG DOBRA:

	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - GRADSKA NASELJA
	POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - SEOSKA NASELJA
	GRADITELJSKI SKLOP
	MEMORIJALNO I POVJESNO PODRUČJE
	ETNOLOŠKO PODRUČJE
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE

POJEDINAČNI LOKALITETI

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET
--	----------------------------------

SUSTAV ZAŠTITE:

	A
	B
	C
	VIZURNI KORIDOR

POVIJESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

	GORNJI GRAD I KAPTOL
	DONJI GRAD
	PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIALNE IZGRADNJE DO POL. 20 ST.
	ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA VISOKIH OBJEKATA
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

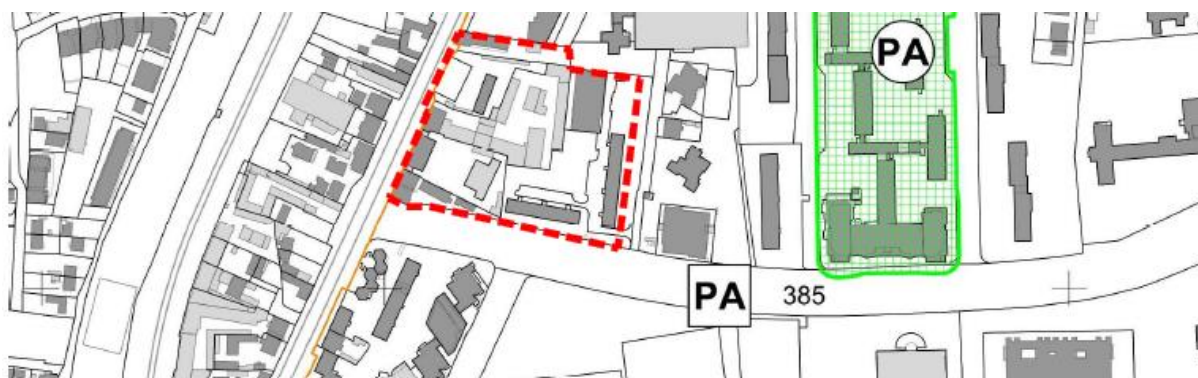
Izvod iz GUP-a grada Zagreba
4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4d) *Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016*

Izvod iz članka 92. Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba :

"Gradnja visokih objekata (viših od 9 etaža) nije dopuštena:

(...)

- unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most, crkva Krista Kralja na Mirogoju, te Jadranski most i Ilički neboder; ..."



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA		PARK ŠUMA
	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE		ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
	POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE		SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ		DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE		GRADSKE PARK ŠUME
	PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE		KRAJOBRAZ
	Pituli Dije		PARKOVNA ARHITEKTURA
	PRIRODNA PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU		POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
			GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode - izmjene i dopune 2016

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

S obzirom na povoljne prostorne značajke obuhvata Plana (dobra prometna povezanost, blizina poslovnih i društvenih sadržaja, frekventna lokacija) može se reći da dosadašnjom izgradnjom i načinom korištenja nije iskorišten potencijal lokacije.

Prostor je djelomično urbanistički određen, a dijelom zauzet substandardnim zgradama stambene i poslovne namjene ~~čije je rušenje i zamjena novom izgradnjom samo pitanje vremena.~~

Dobra prometna pristupačnost i opremljenost infrastrukturom Savske ceste i Prislavlja stvaraju preduvjet za transformaciju prostora u zagrebački poslovni centar i poželjno mjesto za lociranje visokih zgrada s prevladavajućom poslovnom namjenom na zapadnoj strani Savske ceste, a na istočnoj strani Savske ceste potrebno je stvoriti prijelaz iz poslovnog dijela prema zoni mirnog stanovanja.

Donošenjem ovog Plana omogućuje se urbana preobrazba prostora. Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Obuhvat Plana je GUP-om grada Zagreba određen kao niskokonsolidirano gradsko područje planirano za urbanu preobrazbu. Cilj prostornog uređenja gradskog značaja je transformacija postojeće, djelomično substandardne izgrađene strukture u obuhvatu Plana, koja ne odgovara značaju i položaju lokacije u gradu, u prostor visokog urbanog standarda. Transformacijom prostora potrebno je ostvariti sadržajno, funkcionalno i oblikovno usklađenje s okolnim visokokonsolidiranim prostorom.

Urbana obnova i konsolidacija u obuhvatu Plana provodit će se sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (poguščivanjem) izgrađenog područja;
- rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređenjem neizgrađenih površina;
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, **posebice javnog prometa;**
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, **osobito povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada.**

2.1.1. Demografski razvoj

Obuhvat Plana dio je gradske četvrti Trnje. Broj stanovnika na području te četvrti prema popisu iz 2001. godine iznosio je 45.267 tj. gustoća stanovništva je iznosila 6.142st/km².

Popisom iz 2011. zabilježen je pad broja stanovnika na području te gradske četvrti, te je broj stanovnika iznosio 42.282, što predstavlja gustoću od 5.745 st/km².

Prema popisu stanovništva iz 2021., kao i za područje cijele Republike Hrvatske, tako je i za područje gradske četvrti Trnje zabilježen pad broja stanovnika, te broj stanovnika iznosi 40.539, što predstavlja gustoću od 5.500 st/km².

Planiranom gradnjom novih stambenih prostora očekuje se porast broja stanovnika u obuhvatu Plana koji je, s obzirom na malu površinu obuhvata, zanemariv u ukupnoj gustoći gradske četvrti.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne strukture proizlazi iz usklađenja planirane izgradnje s postojećim datostima prostora. Planiranom izgradnjom uz Savsku cestu potrebno je nadovezati se visinom i tipologijom na postojeći niz uličnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, **uz oblikovanje uglovnice na križanju Savske ceste i Prisavlja. Unutar dvorišnog prostora potrebno je organizirati internu prometnu mrežu koja se nadovezuje na Prisavlje s južne strane i na sustav Odranske ulice i Lonničke ulice na sjeveru.** Prilikom planiranja dvorišne izgradnje potrebno je **poštivati očuvati** zatečeno kvalitetno **visoko** zelenilo.

Gospodarska struktura u obuhvatu Plana proizlazi iz namjene definirane planom šireg područja - mješovite, pretežito poslovne - M2 i **mješovite, pretežito stambene - M1**. Nove sadržaje potrebno je uskladiti sa zatečenim sadržajima u postojećim građevinama (hotel, Veterinarski institut, manji ugostiteljski i uslužni sadržaji) te planirati sadržaje koji su komplementarni stambenoj namjeni.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

U obuhvatu Plana ~~potrebno je planirati internu prometnu mrežu~~ planirani su prometni priključci do postojećih i planiranih sadržaja, ~~kojom će se osigurati kolni pristup do postojećih i planiranih sadržaja.~~

Moguća prometna rješenja detaljno su analizirana u fazi izrade Programa za izradu Plana. Za potrebe izrade Programa izrađen je prometni elaborat „Valorizacija prometnog položaja prostora UPU Savska ulica - Prisavlje“; Elipsa-S.Z d.o.o.; TD-19-0032; svibanj, 2019.

Sukladno prometnom elaboratu, obzirom na funkciju i prometno opterećenje Savske ceste, nije prihvatljivo kolno povezivanje planirane izgradnje na Savsku cestu, osim za potrebe vatrogasnih pristupa. Postojeći kolni priključci objekata uz Savsku cestu mogu se zadržati do nove izgradnje. Za svu novu izgradnju na Savsku cestu mogući su samo pješački priključci.

Pristup za motorni promet za novu izgradnju potrebno je planirati preko Prisavlja na jugu te sustava Odranske ulice i Lomničke ulice na sjeveru.

Za sjeverni i za središnji dio obuhvata Plana prema jugu na površini k.č.br. 4785 k.o. Trnje planirano je produženje Lomničke ulice na način da se unutar produženja formira okretnica preko koje je moguć pristup dvjema cjelinama Plana (sjeverna i dio središnje), kao i izvođenje kvalitetnijeg pristupa za garažu stambenog objekta na k.č.br. 4788.

Za krajnju južnu kazetu (k.č.br. 4802/1 k.o. Trnje) omogućava se zasebni priključak na kolnik Prisavlje. ~~preko skošenog rubnjaka.~~

~~Za ostale cjeline unutar obuhvata Plana – južna i dio središnje cjeline, predložena je izgradnja nove prometnice koja se veže na Prisavlje. Trasa prometnice prolazi između postojećih stambenih objekata Lomnička ulica 22 i Savska cesta 143a, omogućujući pri tome zadržavanje u prostoru objekta Savska cesta 143a. Predloženu trasu prometnice potrebno je preispitati daljnjom razradom.~~

Postojeći objekt na k.č.br. 4788 k.o. Trnje zadržava postojeće pristupe s Lomničke ulice i Rugvičke ulice.

~~Vezano za cjelokupni obuhvat Plana, postojeća ulična mreža pruža brojne kombinacije pristupa.~~ Budući nije moguće izravno lijevo skretanje iz sjevera, najbrži dolazak omogućuje Cvjetna cesta koja transverzalno povezuje Slavonsku aveniju, Odransku ulicu i Prisavlje.

S južne strane moguće je neizravno pristupiti preko Prisavlja (polukružnim okretanjem na semaforiziranom raskrižju Prisavlje - Cvjetna) ili preko Odranske ulice.

Komunalna infrastruktura

S obzirom da se Planom predviđa povećanje broja korisnika u obuhvatu Plana, potrebno osigurati kapacitet infrastrukture koji može pokriti potrebe budućih korisnika. U tom smislu planskim rješenjima ~~potrebno je:~~ omogućuje se:

- omogućiti smještaj potrebnih građevina i trasa infrastrukture;
- ~~omogućiti priključak~~ priključivanje svih postojećih i planiranih sadržaja na komunalnu infrastrukturu;

- ~~dimenzionirati planirane kapacitete~~ **dimenzioniranje planiranih kapaciteta** u odnosu na planiranu iskorištenih prostora i broj korisnika, u skladu s razinom detaljnosti planskih rješenja.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder, Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb. U cilju zaštite prostornih posebnosti Savske ceste i karakterističnih vizurnih pravaca, nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara, utvrdilo je sljedeći sustav mjera zaštite:

- povijesni komunikacijski pravci u smjeru sjever-jug, ističu se kao elementi koji dokumentiraju kontinuitet povijesnog razvoja grada i kulturno-povijesni identitet, kao smjerovi ulaza i širenja grada od najranijeg razdoblja (dokumentirano arheološkim nalazima u zoni Savske ceste) i početaka zagrebačke industrije kojima su do danas pretežno očuvane i čitljive trase Savska, Trnjanska kao značajni i prepoznatljivi urbani interijeri, koje je potrebno očuvati i afirmirati;
- prostorni i vizurni koridori Savske ceste obuhvaćeni su sustavom mjera zaštite „B“, koji se odnosi na zaštitu osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina vrijednih očuvanja, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture. Potpuna zaštita odnosi se na očuvanje glavnih ekspozicija, fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama. Unutar prostornih i vizurnih koridora zaštita se odnosi na očuvanje glavnih ekspozicija, karakterističnih vizura i slike povijesne jezgre te sukladno tome određivanje gabarita nove gradnje unutar spomenutih koridora;
- u svrhu zaštite i očuvanja vizure na Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb, unutar prostornog koridora Savske ceste nije dopuštena izgradnja građevina viših od 9 nadzemnih etaža. Gabarite novih građevina, a posebno visinu, unutar vizurnog koridora Savske ceste treba prilagoditi povijesnim karakteristikama mikrolokacije i zadržavanju povijesne vizure između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder;
- oblikovanje pročelja novih građevina i primijenjeni materijali, kao i kvalitetno krajobrazno rješenje, trebaju biti primjereni ambijentu povijesnog komunikacijskog pravca, s posebnim naglaskom na oblikovnu artikulaciju prizemlja i posljednje etaže građevina u svrhu njegove afirmacije;
- postojeće kvalitetno zelenilo, posebice drvored na Savskoj cesti, potrebno je očuvati.

Realizacijom planiranih sadržaja u obuhvatu Plana, formirat će se novi ulični niz građevina ~~na Savskoj cesti~~ **uz Savsku cestu**. Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je posebnu pažnju posvetiti dimenzioniranju i oblikovanju uličnih fasada. Cilj je stvaranje urbanog poslovno-stambenog ambijenta visoke prostorne, oblikovne i estetske kvalitete, funkcionalnih i kreativnih arhitektonskih rješenja, koji će dati dodatnu vrijednost potezu Savske ceste. Pritom je potrebno uvažiti kvalitetnu postojeću izgradnju i gradske vizure. Prilikom planiranja nove gradnje u središnjem dijelu obuhvata Plana i prema Prisavlju, cilj je uspostaviti kvalitetan odnos prema postojećoj okolnoj izgradnji i prema vrijednim zelenim površinama i potezima.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Korištenje i zaštita prostora planiraju se u skladu s općim urbanim pravilima i programskim smjernicama definiranim za ovo područje GUP-om grada Zagreba. Osnovne značajke obuhvata Plana su potreba za urbanom preobrazbom i transformacija niskokonsolidiranog gradskog područja. To podrazumijeva uklanjanje i zamjenu postojećih građevina koje s obzirom na stanje, oblikovanje i namjenu nisu adekvatne položaju u gradu. U obuhvatu Plana to se odnosi na zgrade koje se nalaze u uličnom potezu na Savskoj cesti, a ne odgovaraju urbanističkom konceptu Savske ceste - građevina Jehovinih svjedoka te građevina smještena na uglu Savske ceste i Prisavlja. Osim toga, veliki broj dotrajalih prizemnih građevina pretežito gospodarske namjene u dvorišnom dijelu poteza također je potrebno ukloniti.

Novu gradnju karakterizirat će visoki urbani standard, pretežito visoka gradnja i prostori mješovite namjene, unutar kojih prevladava stambena i poslovna namjena. Uvjeti gradnje bit će usklađeni s prostornim pokazateljima okolnog visokokonsolidiranog prostora. Planira se povećanje broja stanovnika u obuhvatu Plana, najvećim dijelom unutar planirane gradnje mješovite, pretežito stambene namjene, a manjim dijelom i unutar zahvata mješovite, pretežito poslovne namjene.

Urbanom preobrazbom, osim dijelova obuhvata Plana predviđenih za zamjenu i transformaciju, određuju se i cjeline koje se zadržavaju, uređuju i štite zbog svojih ambijentalnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti. Tako je Planom potrebno zaštititi vrijedne poteze i površine **visokog postojećeg kvalitetnog zelenila**, kao i zelenu površinu uz postojeće višestambene zgrade u Lomničkoj ulici.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Svi sadržaji u obuhvatu Plana vezat će se na postojeću infrastrukturu, a po potrebi, izgradit će se nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV.

Novim sadržajima u obuhvatu Plana potrebno je pristupiti planiranom kolnom prometnom mrežom **s dvorišne strane kroz Lomničku ulicu** i s Prisavlja.

Sa Savske ceste moguće je planirati pješačke koridore prema zgradama u dvorišnom dijelu, s povezivanjem na pješačku mrežu naselja.

Od postojeće komunalne infrastrukture koja opskrbljuje postojeće i planirane sadržaje u obuhvatu Plana, prema prethodnim uvjetima nadležnih tijela jedan od prioriteta je rekonstrukcija postojećeg sustava vodoopskrbe i **odvodnje** zbog dotrajalosti postojećih cjevovoda i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe za vodom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Planom su utvrđene osnovne namjene i način korištenja površina u obuhvatu Plana, prometna, ulična i komunalna mreža, mjere zaštite kulturno- ambijentalnih vrijednosti i okoliša u cjelini. Za potrebe izrade Programa izrađen je prometni elaborat "Valorizacija prometnog položaja prostora UPU Savska ulica - Prisavlje"; Elipsa-S.Z d.o.o.; TD-19-0032; svibanj, 2019.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovne namjene površina utvrđene su u skladu s GUP-om grada Zagreba, kao planom šireg područja, te u skladu s postojećim sadržajima u obuhvatu Plana. Obuhvat Plana razgraničen je na sljedeće namjene površina:

1. Stambena namjena - S;
2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1;
3. Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2;
4. Javna i društvena namjena - D;
5. Javne zelene površine - javni park - Z1;
6. Površine infrastrukturnih sustava - IS;

Površine unutar kazeta M1, M2-1, M2-2 i D Planom su predviđene za urbanu preobrazbu, dok se površine unutar kazeta S-1, S-2 i S-3 Planom zadržavaju kao dovršeni dio naselja.

Stambena namjena - S odnosi se na postojeće višestambene zgrade u Lomničkoj ulici. Radi se o zgradama katnosti P+5 i P+7, građenim u drugoj polovini 20. stoljeća, kao dio šireg urbanističkog koncepta Cvjetnog naselja. Postojeći pretežito stambeni sadržaji se zadržavaju, uz mogućnost smještaja pratećih prostora za javne i društvene, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje, na maksimalno 10% GBP-a građevne čestice.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1 odnosi se na sjeverni dio obuhvata Plana (Savska cesta 137a i Savska cesta 139) gdje se planira uklanjanje postojećih prizemnih građevina (vjerska građevina Jehovinih svjedoka i gospodarska građevina) i urbana preobrazba. U ovoj kazeti moguć je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Unutar nove gradnje planiraju se mješoviti sadržaji unutar kojih sa više od 50% GBP-a prevladava stambena namjena, a osim stanovanja moguć je smještaj prostora za javne i društvene, uslužne, poslovne i trgovačke sadržaje. Ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje, kao ni druge građevine i prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2 obuhvaća dvije kazete. U prvoj kazeti M2-1, (Savska cesta 141) nalazi se postojeća ulična zgrada te dvije dvorišne zgrade katnosti P+2+Pk, kao i više prizemnih građevina. U postojećim zgradama prevladava gospodarska namjena (hotel, caffè bar, restoran, trgovine, uredi i drugi poslovni prostori). Druga kazeta M2-2, odnosi se na područje ~~planirane uglovnice~~ (Savska cesta 147, 147/1 i 147/2). U ovim kazetama moguć je smještaj građevina poslovne, stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene. Planiraju se mješoviti sadržaji, unutar kojih stanovanje treba zauzimati

manje od 50% Osim stanovanja se mogu graditi građevine i uređivati prostori za: poslovnu namjenu (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada), stanovanje, prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, ~~tržnice, gradske robne kuće~~, hotele, rad s komplementarnim sadržajima, ~~sport i rekreaciju, javne garaže~~, parkove i dječja igrališta, ~~posebnu namjenu~~ i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju. Ne može se graditi opskrbni centar s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina, kao niti građevine i prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Javna i društvena namjena - D odnosi se na postojeće zgrade u funkciji Veterinarskog instituta (Savska cesta 143 i 143a). ~~Zadržava se postojeća namjena~~ Planom je omogućeno ~~zadržavanje postojeće namjene~~, uz mogućnost smještaja prostora koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u postojećim građevinama, ~~kao i nova gradnja~~. Moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Javne zelene površine, javni park - Z1, obuhvaćaju postojeću zelenu površinu s dječjim igralištem uz postojeće višestambene građevine u Lomničkoj ulici - ~~dovršeni dio naselja~~. ~~S obzirom na prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene, park u obuhvatu Plana tipološki spada u park susjedstva~~. Unutar javne parkovne površine planira se održavanje postojećeg visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, održavanje i uređenja pješačkih komunikacija.

~~Unutar zelenih površina formiranih kao otvoreni potez unutar bloka u neizgrađenom prostoru~~ Unutar kazeta D, M1, M2-1 i M2-2, ~~planiraju se~~ ~~planira se~~ kontinuirana hortikulturno uređena površina gdje je moguća sadnja ~~visokog i niskog~~ zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, interventni pristup za vatrogasna vozila, manipulativne i ~~parkirališne~~ površine, pristupna rampa za podzemne etaže, uređenje pješačkih komunikacija i sl.

Infrastrukturni sustavi IS obuhvaćaju sve postojeće i planirane površine i objekte prometne, EKI i komunalne infrastrukture.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena površina		Površina (m ²)	Udio (%)
1. stambena namjena	S	2.406	11,79
2. mješovita - pretežito stambena namjena	M1	3.068 2.928	15,02
3. mješovita - pretežito poslovna namjena	M2	5.352	26,20
4. javna i društvena namjena	D	2.728	13,35
5. javne zelene površine - javni park	Z1	4.811	23,55
6. površine infrastrukturnih sustava	IS	2.061 2.201	10,09
Ukupno		20.426	100,0

Udio sadržaja stambene i nestambene (poslovne i javne) namjene po kazetama

Oznaka kazete	Površina kazete(m ²)	Max.GBP nadzemno	Udio sadržaja nestambene namjene (m ²)		Udio sadržaja stambene namjene (m ²)	
S-1	1166	4547 (Kin=3,9)	10%	455	90%	4092
S-2	689	3445 (Kin=5,0)	10%	344	90%	3101
S-3	551	3306 (Kin=6,0)	10%	331	90%	2975
M1	3068 2928	9204-8784 (Kin=3,0)	15% 10% - 20%	1381 878-1757	85% 80 - 90%	7823 7027-7906
M2-1	4370	13110 (Kin=3,0)	70%	9177	30%	3933
M2-2	982	2946 (Kin=3,0)	80%	2357	20%	589
D	2728	9548 (Kin=3,5)	100%	9548	-	-
Ukupno	13.554 13.414	46.106 45.686	51,2% 51%	23.593 23.090	48,8% 49%	22.513 22.595

Prostorni pokazatelji po kazetama

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin)	Max.GBP nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
S-1	1166	3,9 (postojeći)	4547	80 (postojeća)	7	
S-2	689	5,0 (postojeći)	3445	100(postojeća)	5	-
S-3	551	6,0 (postojeći)	3306	100(postojeća)	6	-
M1	3068 2928	3,0	9204 8784	50	7 (4-5)	20
M2-1	4370	3,0	13110	50	7 (4-5)	20
M2-2	982	3,0	2946	60	7	20
D	2728	3,5	9548	60	7 (5-4)	20
Ukupno	13.554 13414		46.106 45.686	Gig =57,1	7	13,9

Standard stanovanja

stambeni sadržaji	postojeći (S-1, S-2, S-3)	planirani (M1, M2-1, M2-2)	ukupno
pretpostavljeni GBP stambene namjene (m ²)	10168	12345 12427	22.513 22.595
pretpostavljeni broj stanova (standard stanovanja 100 m ² GBP/stanu)	102	123 124	225 226
pretpostavljeni broj stanovnika (normativ 2,7 stanovnika/stan)	275	333 334	608 610
površina dijela obuhvata(m ²)	2406	8420 8280	10.826 10686
gustoća stanovanja Gust (ukupno neto)	1142 stanovnika/ha	395 403 stanovnika/ha	298 stanovnika/ha

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.1.PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Kolni pristupi kazetama u obuhvatu Plana planirani su sa sjeverne strane preko Lomničke ulice i s južne strane s Prisavlja. U istočnom dovršenom dijelu naselja zadržava se postojeća mreža pristupnih ulica s poprečnim i uzdužnim parkirališnim mjestima uz kolnike.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, a određuje se na 1000 m² GBP-a građevine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena	Prosječna vrijednost
Stanovanje	1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m ² GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM-a.
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kavane	50
Fakulteti i znanstvene ustanove	10

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz prethodne tablice, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe.
- ~~- motele na svaku sobu.~~

Na parkiralištima i u garažama potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivost u skladu s odredbama posebnih propisa.

U obuhvatu Plana unutar dovršenog dijela naselja nalaze se postojeća javna parkirališna mjesta. Ne planiraju se nova javna parkirališta i garaže u dovršenom dijelu naselja.

Za dio obuhvata za koji je planirana urbana preobrazba odnosno nova gradnja potreban broj PGM-a osigurati će se unutar građevne čestice/kazete (nadzemno i/ili podzemno).

~~Biciklističke staze nisu planirane u obuhvatu Plana. Biciklistički promet odvija se obodnim ulicama (Savska cesta i Prisavlje).~~

Pješačke površine

U obuhvatu Plana nalaze se javne pješačke površine unutar dovršenog dijela naselja.

Unutar obuhvata Plana određene su kontinuirane hortikulturno uređene površine unutar kazeta M1 i M2-1, M2-2 i D.

Kao cjelovito rješenje pješačkih komunikacija, unutar obuhvata Plana predviđeni su obavezni i preporučeni pješački tokovi.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura ~~u obuhvatu Plana~~ prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

Magistralna elektronička komunikacijska mreža provedena je u koridoru Savske ceste. U uličnim koridorima izvedena je distributivna elektronička komunikacijska mreža. Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) nalazi se u "Vjesnikovom" neboderu.

Planirana EKI mreža spojiti će se na postojeće EKI vodove. Uz EKI trase moguće je postavljanje vanjskih kabinet ormarića za smještaj EKI opreme. Svi EKI kabeli polažu se u koridorima postojećih i planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina, preporuča se objedinjavanje koridora, a pri paralelnom vođenju i križanju s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, niti postavljanje zidnih i krovnih antenskih prihвата na planiranim i postojećim građevinama.

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

~~U obuhvatu Plana nalazi se postojeća sredjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.~~ U obuhvatu Plana nalaze se postojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4kV oznaka 1TS 36 Veterinarski institut i 1TS 382 Lomnička 11.

~~Trase za polaganje kablova elektroopskrbe i javne rasvjete planiraju se unutar koridora pješačkih komunikacija. Po potrebi, unutar zone moguće je planirati nove transformatorske stanice, unutar građevina, ili na zasebnoj čestici površine minimalno 7x5m, lociranoj uz prometnice, tako da je u svako doba dana omogućen prilaz kamionskom vozilu, s dizalicom za dopremu energetskog transformatora.~~

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

U dovršenom dijelu naselja (kazete S-1, S-2 i S-3) postojeća TS pokriva potrebe za električnom energijom. Odabrani normativ potrošnje u zonama mješovite namjene M1 i M2, prema posebnom propisu, iznosi 30 W/m² GBP-a.

Potrebe za električnom energijom mogu se pokriti s dvije TS10(20)/0,4kV. U obuhvatu Plana (u području planirane urbane preobrazbe) postoji jedna TS10(20)/0,4kV (1TS 36 Veterinarski institut). Potreba za dodatnom količinom električne energije pokrit će se gradnjom novih transformatorskih stanica, koje je moguće planirati unutar građevina ~~ili na zasebnoj čestici površine minimalno 7x5m~~, kojoj treba u svako doba dana biti omogućen prilaz kamionskim vozilom. ~~s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. Nove transformatorske stanice moguće je planirati na površinama svih namjena, što se ne smatra izmjenom Plana.~~

Toplovod

Sustav toplovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

Na **istočnom centralnom** dijelu obuhvata Plana, uz postojeće višestambene zgrade u Lomničkoj ulici, u smjeru sjever-jug prolazi postojeći toplovod. Planira se opremanje cijelog obuhvata Plana distribucijskom mrežom centralnog toplinskog sustava.

Distribucija prirodnog plina

Distribucija prirodnog plina prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV.

~~U obuhvatu Plana provedena je plinifikacija građevina putem niskotlačnog plinskog distribucijskog sustava.~~ U obuhvatu nalaze se priključci koji su spojeni na niskotlačne plinovode d225 u Savskoj cesti i Prisavlju.

Obuhvat Plana je dio šireg područja s izgrađenim niskotlačnim plinskim distribucijski, sustavom. U razvojnim planovima Gradske plinare Zagreb, cijeli obuhvat Plana predviđen je za distribuciju prirodnim plinom za što su osigurane dovoljne količine plina u postojećem distribucijskom sustavu. Planira se provesti potpuna plinifikacija svih postojećih neplinificiranih građevina koje se zadržavaju i planiranih građevina u obuhvatu Plana, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe.

Plinovodi se polažu u javnoprometne površine: zeleni pojas, pješački hodnik ili eventualno u kolnik.

Vodoopskrba

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

U dijelu Savske ceste koja sa zapadne strane omeđuje obuhvat Plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi SL DN 80mm iz 1933. i 1934.g., s istočne i zapadne strane prometnice. S južne strane obuhvata Plana, u Prisavlju, nalazi se vodoopskrbni cjevovod SL DN 200mm iz 1911. i 1964.g., a u Lomničkoj ulici vodoopskrbni cjevovod SL DN 150mm iz 1979.g. Predmetne cjevovode potrebno je rekonstruirati zbog njihove dotrajalosti i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe za vodom na predmetnom području.

Za potrebe rekonstrukcije potrebno je od strane Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. zatražiti izradu projektnih zadataka te ishoditi potrebne akte za gradnju.

Planira se opremanje obuhvata Plana prstenastom vodoopskrbnom mrežom, ako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

Osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s posebnim propisom.

Odvodnja otpadnih voda

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

~~U obuhvatu Plana izgrađen je sustav javne odvodnje.~~ Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120cm nalazi se u koridoru Savske ceste. Planira se priključenje svih planiranih građevina na postojeći javni sustav odvodnje **u skladu s uvjetima distributera iste.**

Odvodnja oborinskih voda planira se povezivanjem na postojeći sustav. Prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom. Taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.1. OBLICI KORIŠTENJA I 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE.

U obuhvatu Plana razgraničene su kazete planirane za **gradnju, održavanje, rekonstrukciju i novu gradnju** i to:

- tri kazete stambene namjene S-1, S-2, S-3 (**dovršeni dio naselja**)
- jedna kazeta mješovite, pretežito stambene namjene M1 (**urbana preobrazba**)
- dvije kazete mješovite, pretežito poslovne namjene M2-1, M2-2; (**urbana preobrazba**)
- jedna kazeta javne i društvene namjene D; (**urbana preobrazba**)

Kazete S1, S-2, S-3

Ove kazete ~~odnose se na~~ **obuhvaćaju** postojeće višestambene građevine na istočnom dijelu obuhvata Plana. Radi se o dovršenom dijelu naselja unutar kojeg se ne planira nova gradnja.

Postojeće građevine zadržavaju se u postojećim gabaritima. ~~Moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih~~ ~~Moguća je održavanje~~ građevina na način da se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Kazeta M1

Kazeta M1 ~~odnosi se na~~ obuhvaća sjeverozapadni dio obuhvata Plana u kojem je planirano uklanjanje postojećih prizemnica i gradnja ~~novih građevina~~ nove građevine. Planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom. Unutar kazete M1 moguća je gradnja ~~jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugrađenih građevina.~~ ugrađene građevine. Dvorišni dio građevine maksimalne je visine 5 etaža a prislonit će se na postojeću građevinu visine 6 etaža sjeverno od obuhvata Plana i južno na buduću građevinu u kazeti M2-1 maksimalne visine 4 etaže, kako bi se ostvarila postepena promjena visine dvorišne izgradnje.

Osnovni prostorni pokazatelji:

Udio sadržaja stambene i poslovne (nestambene) namjene:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Max. GBP nadzemno	Udio sadržaja poslovne namjene (m ²)		Udio sadržaja stambene namjene (m ²)	
M1	3068 2928	10738 (kin=3,5) 8784 (kin=3,0)	15% 10% - 20%	1611 878-1757	85% 80 - 90%	9127 7027-7906

Kazete M2-1, M2-2

Kazeta M2-1 ~~odnosi se na~~ obuhvaća sklop građevina južno od kazete M1. Sastoji se od ulične zgrade visine P+4 te dvorišnih zgrada visine P+2+Pk, međusobno povezanih prizemnicama, smještenim uz međe kazete.

Kazeta M2-2 ~~odnosi se na~~ obuhvaća građevinu izgrađenu na uglu Savske ceste i Prisavlja, visine P+1+Pk, te prizemnice koje se nastavljaju uz Prisavlje do kazete S-3.

Svaka pojedina kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu. Unutar kazete M2-1 ~~moguća je gradnja jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugrađenih građevina.~~ Planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom. Građevinu uz Savsku cestu moguće je održavati, rekonstruirati, odnosno moguća je nova gradnja, moguća je gradnja ugrađenog dijela građevine uz Savsku cestu i poluugrađenog dijela građevine u dvorišniom dijelu kazete. Građevine u dvorišnom dijelu kazete planira se ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja.

Unutar kazete M2-2 moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine ~~uglovnice~~ koja prati potez uz Savsku cestu.

Osnovni prostorni pokazatelji:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin)	Max.GBP nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
M2-1	4370	3,0	13110	50	7 (4) (5)	20
M2-2	982	3,0	2946	60	7	20

Udio sadržaja stambene i poslovne (nestambene) namjene:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Max.GBP nadzemno	Udio sadržaja poslovne namjene (m ²)		Udio sadržaja stambene namjene (m ²)	
M2-1	4370	13110 (Kin=3,0)	70%	9177	30%	3933
M2-2	982	2946 (Kin=3,0)	80%	2357	20%	589
M2 ukupno	5352	16056 (Kin=3,0)	72%	11534	28%	4522

Do izgradnje novih građevina, ~~moгуća je rekonstrukcija i sanacija~~ unutar kazete M2-1 moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina. ~~u postojećim gabaritima~~ Unutar kazete M2-2 moguće je održavanje postojećih građevina na način da se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je izgrađena.

Kazeta D

Unutar kazete D nalaze se građevine u funkciji Veterinarskog instituta. ~~Uličnu ugrađenu građevinu uz Savsku cestu moguće je rekonstruirati, a u dvorišnom dijelu kazete moguća je rekonstrukcija postojećih građevina ili njihovo uklanjanje i gradnja novih građevina. Unutar kazete nije moguće planirati stambenu namjenu.~~ Postojeće građevine moguće je rekonstruirati i održavati, odnosno moguća je gradnja novih građevina.

Osnovni prostorni pokazatelji:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin)	Max.GBP nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
D	2728	3,5	9548	60	7 (5 4)	20

Detaljni uvjeti gradnje za sve kazete definirani su u Odredbama za provedbu Plana.

3.6.2. ~~Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina~~ Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Područja i lokaliteti na koje se primjenjuju mjere zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Kulturno-povijesne cjeline

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most - crkva Krista Kralja na Mirogoju te Jadranski most - Ilički neboder, Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb (upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525) i unutar arheološkog područja Savska cesta na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi.

U skladu s odredbama posebnog propisa, prostorni plan treba sadržavati podatke iz konzervatorske podloge ili, u slučaju da nije utvrđena konzervatorska podloga, kao što je ovdje slučaj, tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara dužno je utvrditi sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze u obuhvatu Plana.

Mjere zaštite kulturnih dobara koje je utvrdilo tijelo nadležno za zaštitu kulture detaljno su navedene u Odredbama za provedbu ovog Plana. Utvrđene su mjere zaštite za:

- povijesne komunikacijske pravce sjever-jug;
- prostorne i vizurne koridore Savske ceste;
- vizuru na Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb;
- postojeće vrijedno zelenilo.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U obuhvatu Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Djelatnosti koje se obavljaju u **zoni obuhvatu** ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade i otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Osnovne mjere zaštite okoliša su:

- smanjivanje svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom;
- smanjenje potrošnje vode ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom;
- korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji;
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije;
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

Odredbama za provedbu Plana propisane su mjere zaštite tla, zraka, voda, zaštita od buke, požara i potresa te urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća.

3.8. Rješenja utemeljena na prirodi

Unutar obuhvata Plana predviđene su kontinuirane hortikulturno uređene površine unutar kazeta M1 i M2-1, M2-2 i D, prema uvjetima danim za svaku kazetu posebno. Uloga javnih zelenih i hortikulturno uređenih površina u prilagodbi klimatskim promjenama prvenstveno se odnosi na smanjenje temperature zraka i površina. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtone vegetacije, uz poštivanje postojećeg kvalitetnog zelenila.