

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE

## PRIJEDLOG PLANA ZA DRUGU PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

### SAŽETAK ZA JAVNOST

Nositelj izrade: GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU  
ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE  
Stručni izrađivač: ARHEO d.o.o. iz Zagreba

#### UVOD

Postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Savska ulica – Prisavlje (u daljnjem tekstu: Plan) započeo je donošenjem Odluke o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Zagreba 27/20). Obveza izrade i obuhvat Plana određeni su Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13,9/16, 12/16 - pročišćeni tekst). Obuhvat Plana dijelom je izmijenjen Odlukom o izradi Plana.

Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je u siječnju 2021. godine Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u **javnu raspravu** u trajanju od 30 dana, počevši od 02. veljače do 03. ožujka 2021. godine. Budući da se Prijedlog Plana koji je bio izložen u javnoj raspravi, na temelju prihvaćenih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi, promijenio na način određen člankom 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, u daljnjem tekstu: Zakon), isti je bilo potrebno uputiti u ponovnu javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je u srpnju 2022. godine tako izmijenjeni Prijedlog Plana i donio Zaključak o njegovom upućivanju u **ponovnu javnu raspravu** u trajanju od 15 dana, počevši od 01. rujna do 15. rujna 2022. godine. Budući da se Prijedlog Plana koji je bio izložen u ponovnoj javnoj raspravi, na temelju prihvaćenih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi još jednom promijenio na način određen člankom 104. Zakona, isti se upućuje u **drugu ponovnu javnu raspravu**.

**Druga ponovna javna rasprava** o Prijedlogu Plana održava se u trajanju 8 dana. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana dostavljaju se na adresu Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Trg Francuske Republike 15, 10000 Zagreb te putem internetskog obrasca kroz aplikaciju u sustavu e-Javne rasprave.

#### PODACI O PROSTORU

Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnom rubu Gradske četvrti Trnje, istočno od Savske ceste, te pripada Mjesnom odboru Savski kuti. Prostor obuhvaćen Planom omeđen je Savskom cestom sa zapada, ulicom Prisavlje s juga, Lomničkom ulicom na sjeveru, te Rugvičkom ulicom s istočne strane. Površina obuhvata je približno 2 ha. Prostor unutar obuhvata Plana je izgrađen, na način da je djelomično urbanistički određen, a dijelom zauzet substandardnim zgradama stambene i poslovne namjene.

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.



Izvod iz GUP-a Grada Zagreba - izmjene i dopune 2016

Ortofoto snimak 2022.g; DGU

### OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Sukladno GUP-u grada Zagreba obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja, a programske smjernice za izradu UPU Savska ulica – Prisavlje su:

- 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.

GUP-om grada Zagreba cijelo područje određeno kao prostor mješovite namjene - pretežito poslovne M2. Veći dio obuhvata Plana se nalazi unutar prostornog koridora Savske ulice te u cilju očuvanja vizurnog koridora nije dopuštena gradnja visokih objekata viših od 9 etaža.

### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA

Namjena površina		Površina (m <sup>2</sup> )	Udio (%)
1. stambena namjena	S	2.406	11,79
2. mješovita - pretežito stambena namjena	M1	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	2.201	10,09
<b>Ukupno</b>		<b>20.426</b>	<b>100,0</b>



1. Korištenje i namjena površina  
Ponovna javna rasprava



4.2. Način i uvjeti gradnje  
Druga ponovna javna rasprava

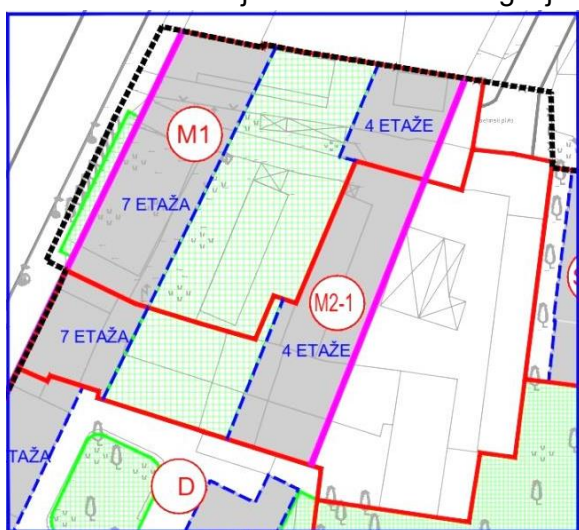
**IZMJENE U ODNOSU NA PONOVNJAVNU RASPRAVU IZVRŠENE NA OSNOVU PRIHVACENIH PRIMJEDBI, ZAPRIMLJENE PRIMJEDBE SU OBRADENE U IZVJEŠĆU O PONOVNJOJ JAVNOJ RASPRAVI**

### **Kazeta M1**

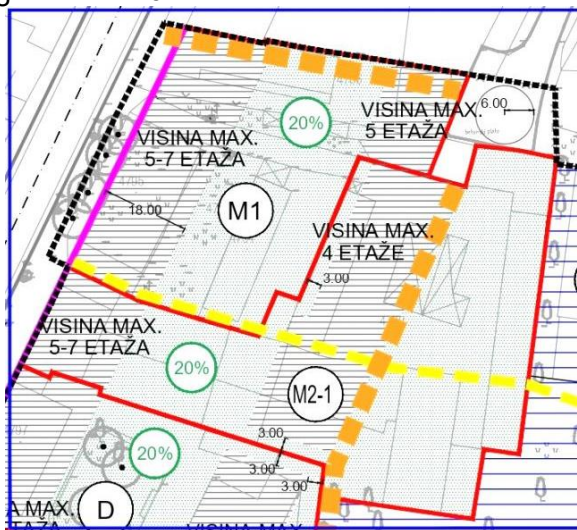
Kazeta M1 se planira kao jedna katastarska čestica, te je smanjena njezina površina odnosno povećana je površina prilaza s Lomničke ulice istočno od kazete M1. Postojeće građevine planira se ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja; maksimalni broj etaža za dvorišni dio građevine povećan je s 4 na 5 nadzemnih etaža; određena je ukupna maksimalna visina od 24,5 m za dio građevine uz Savsku cestu, dok dvorišni dio građevine ne smije premašiti ukupnu maksimalnu visinu od 20 m; regulacijski pravac dvorišnog dijela građevine određen je granicom kazete prema javnoj prometnoj površini na istoku; dubina gradnje dvorišnog dijela građevine u odnosu na regulacijski pravac iznosi maksimalno 15 m.

### **Kazeta M2-1**

Za kazetu M2-1 definiran je centralni dio kazete s prilazom iz Lomničke ulice. 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; određena je ukupna maksimalna visina od 24,5 m za dio građevine uz Savsku cestu, dok je maksimalna dozvoljena visina dvorišnog dijela građevine 16 m.



4.2. Način i uvjeti gradnje  
Ponovna javna rasprava



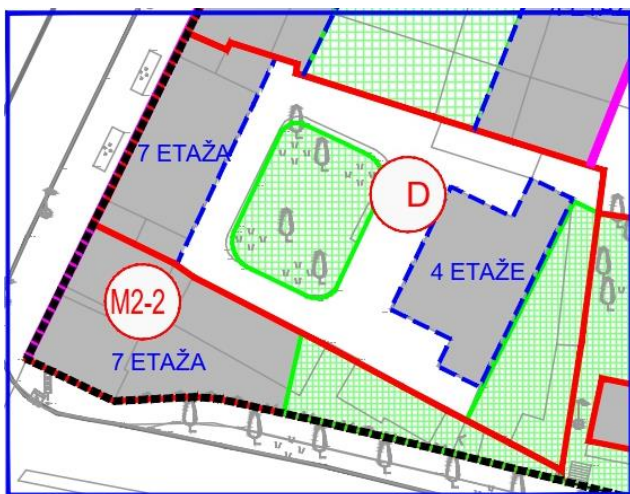
4.2. Način i uvjeti gradnje  
Druga ponovna javna rasprava

### **Kazeta M2-2**

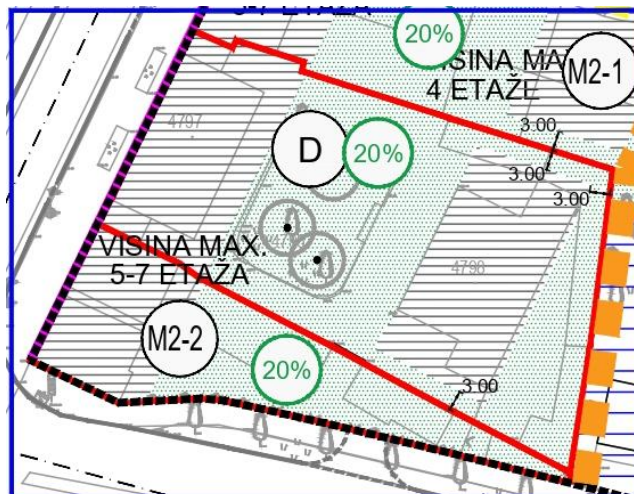
Unutar kazete M2-2 moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine koja prati potez uz Savsku cestu; provjeren je i definiran prometni prilaz iz ulice Prisavlje; građivi dio nadzemnog dijela građevine je smanjen.

### **Kazeta D**

Unutar kazete D nalaze se građevine u funkciji Veterinarskog instituta. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati, održavati, odnosno moguća je gradnja novih građevina. U dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ugrađene građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja, samostojeća građevina katnosti 4 nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat. 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. Minimalna udaljenost dvorišne zgrade od međe građevne čestice iznosi minimalno 3m. Za cjelovito novo rješenje unutar kazete D, potrebna je provedba javnog natječaja, a rekonstrukcija dvorišne zgrade moguća je bez provedbe javnog natječaja.



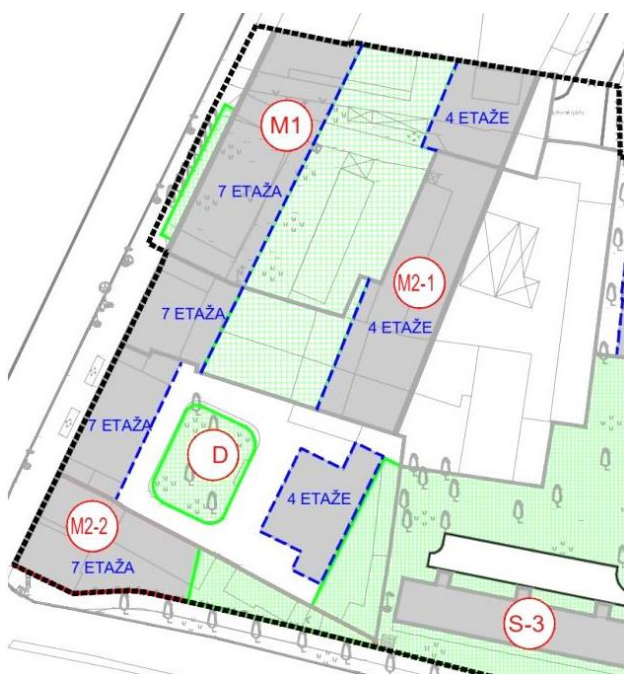
4.2. Način i uvjeti gradnje Ponovna javna rasprava



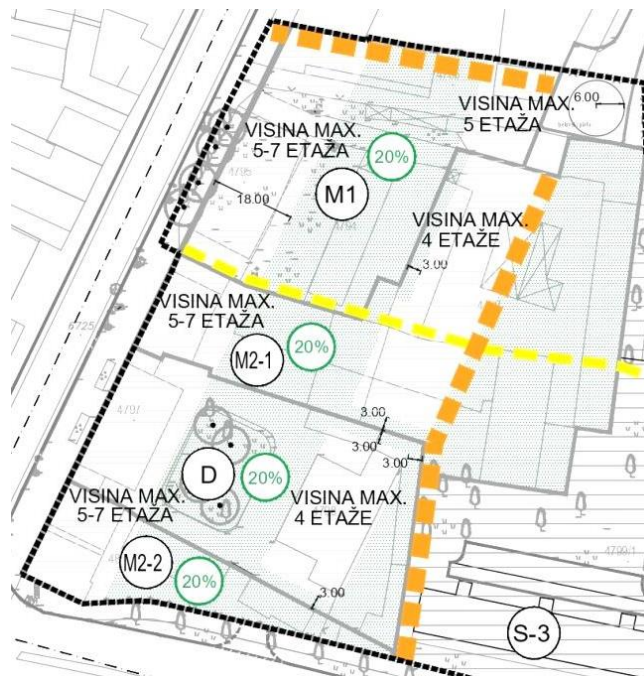
4.2. Način i uvjeti gradnje Druga ponovna javna rasprava

### Hortikulturno uređene površine

Unutar obuhvata plana određene su kontinuirane hortikulturno uređene površine unutar kazeta M1 i M2-1, M2-2 i D, a kao cjelovito rješenje pješačkih komunikacija, unutar obuhvata Plana predviđeni su obavezni i preporučeni pješački tokovi te određen minimalni udio prirodnog terena od 20%.



4.2. Način i uvjeti gradnje Ponovna javna rasprava



4.2. Način i uvjeti gradnje Druga ponovna javna rasprava