

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na 28. sjednici, 9. studenoga 2023., donijela je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Savska ulica - Prisavlje (u nastavku teksta: Plan), koji je izradio Arheo d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.

#### **1. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 2.**

Plan se donosi za prostor površine oko 2 ha, omeđen:

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

#### **2. POLAZIŠTA I CILJEVI**

##### **Članak 3.**

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje (Službeni glasnik Grada Zagreba 27/20) i Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: GUP grada Zagreba) u skladu s prirodnim i drugim uvjetima zatečenima u prostoru.

(2) Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene prostora, planira se ulična i komunalna infrastrukturna mreža i određuju smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, parametri za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

(3) Plan sadržava način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže i druge elemente važne za područje obuhvata Plana.

##### **Članak 4.**

(1) Plan sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Savska ulica - Prisavlje sastoji se od:

- I. Tekstualnog dijela koji sadržava:
  - Odredbe za provedbu,
- II. Grafičkog dijela koji sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
    - 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV
    - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
    - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
    - 4.2. UVJETI GRADNJE
- III. Obrazloženja.

(2) Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba sastavni je dio ove odluke.

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

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

#### **Članak 5.**

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

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.

(2) 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**

#### **Članak 6.**

Na površinama stambene namjene planira se zadržavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima i uz zadržavanje postojeće stambene namjene.

#### **1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1**

#### **Članak 7.**

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

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

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje;
2. predškolske ustanove, škole;
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
4. tihi obrt i usluge domaćinstvima;
5. političke i društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
6. pošte, banke i sl.;
7. posebnu namjenu;
8. sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
9. sportsko-rekreacijska igrališta;
10. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi i sl.);
11. ugostiteljsko-turističku namjenu, hotel;
12. javne garaže;
13. parkove i dječja igrališta;
14. tržnice.

(3) 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.

(4) 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**

#### **Članak 8.**

(1) 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).

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

1. stanovanje;
2. prateće sadržaje;
3. javnu i društvenu namjenu;
4. tržnice, gradske robne kuće, hotele;
5. rad s komplementarnim sadržajima;
6. sport i rekreaciju;
7. javne garaže;
8. parkove i dječja igrališta;
9. posebnu namjenu;
10. druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

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

(4) 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. Javna i društvena namjena - D**

##### **Članak 9.**

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

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

(3) 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**

##### **Članak 10.**

(1) 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.

(2) Unutar javne zelene površine - javnog parka planira se održavanje postojećega visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, održavanje i uređenje pješačkih komunikacija.

#### **1.6. Površine infrastrukturnih sustava - IS**

##### **Članak 11.**

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

(2) 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**

##### **Članak 12.**

(1) Građevine i sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se planirati u kazetama M1, M2-1, M2-2.

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazete M1 dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA ove odluke.

(3) 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.

#### **Kazeta M2-1**

##### **Članak 13.**

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

1. planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom;

2. građevinu uz Savsku cestu moguće je održavati, rekonstruirati, odnosno moguća je nova gradnja. Građevine u dvorišnom dijelu kazete obavezno je ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja prema uvjetima propisanim ovim planom;

3. dio građevine uz Savsku cestu gradit će se kao ugrađeni, a dvorišni dio građevine gradit će se kao poluugrađeni;

4. kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;

5. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50 %;

6. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ( $K_{in}$ ) iznosi 3,0;

7. u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ugrađenog dijela građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja poluugrađenog dijela 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;

8. 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, dok dvorišni dio građevine ne smije premašiti ukupnu maksimalnu visinu od 16 m;

9. ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m;

10. najmanje 20 % građevne čestice / kazete mora biti prirodni teren;

11. za gradnju novih građevina potrebna je provedba javnog natječaja;

12. nije dozvoljen pristup 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;

13. potreban broj PGM-a osigurat će se unutar građevne čestice / kazete nadzemno i/ili podzemno.

## **Kazeta M2-2**

### **Članak 14.**

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

1. postojeće građevine moguće je održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojeće namjene, odnosno moguća je nova gradnja prema uvjetima propisanim ovim planom;

2. moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine koja prati potez uz Savsku cestu;

3. kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;

4. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60 %;

5. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ( $K_{in}$ ) iznosi 3,0;

6. najveći dopušteni broj etaža iznosi 5 - 7 nadzemnih etaža;

7. 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;

8. najmanje 20 % građevne čestice / kazete mora biti prirodni teren;

9. za gradnju nove građevine potrebna je provedba javnog natječaja;

10. nije dozvoljen pristup sa Savske ceste, priključak na prometnu površinu predviđen je iz ulice Prisavlje, kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA;

11. potreban broj PGM-a osigurat će se unutar građevne čestice / kazete podzemno.

## Opći uvjeti za kazete M2-1 i M2-2

### Članak 15.

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

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

(2) 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 s minimalno 20 % dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. Dubina gradnje u odnosu na građevni pravac na Savskoj cesti za kazetu M2-1 i M2-2 iznosi maksimalno 18 m, a dubina gradnje dvorišne građevine unutar kazete M2-1 iznosi maksimalno 16 - 20 m, kako je označeno na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE.

(3) Balkoni, lođe, istaci i sl. dijelovi su 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.

(4) Potreban broj PGM-a potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ove odluke. U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže.

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

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

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

(8) Unutar kazeta M2-1 i M2-2 planirana je kontinuirana hortikulturno uređena površina, unutar koje je predviđeno opremanje parkovnom i urbanom opremom, uređenje prirodnog terena, zelenih površina, pješačkih komunikacija, parkirališta, manipulativne i interventne površine i sl. Postojeće građevine unutar planirane hortikulturno uređene površine obavezno je ukloniti.

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

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 16.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati u kazetama D, M2-1, M2-2 te kao prateći sadržaj unutar stambeno-poslovne građevine u kazeti M1.

(2) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja društvenih djelatnosti unutar kazeta M2-1 i M2-2 dani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ove odluke.

(3) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazete M1 dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA ove odluke.

## Kazeta D

### Članak 17.

(1) Unutar kazete D nalaze se građevine u funkciji Veterinarskog instituta. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati, održavati, odnosno moguća je gradnja novih građevina.

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

(3) Unutar kazete D gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

1. kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
2. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60 %;
3. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kin) iznosi 3,5;
4. postojeće građevine moguće je održavati, rekonstruirati, odnosno planirana je nova gradnja; u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ugrađene građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja 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;

5. u slučaju nove gradnje ili rekonstrukcije, 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;

6. prilikom gradnje novih građevina minimalan razmak između ulične i dvorišne zgrade iznosi najmanje koliko i zbroj polovica visina građevina na čestici;

7. u slučaju nove gradnje ili rekonstrukcije, građevina uz Savsku cestu gradi se kao ugrađena građevina, dubina gradnje u odnosu na građevni pravac na Savskoj cesti iznosi maksimalno 18 m;

8. 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;

9. za cjelovito novo rješenje unutar kazete D, potrebna je provedba javnog natječaja. Rekonstrukcija dvorišne zgrade moguća je bez provedbe javnog natječaja;

10. koriste se dva postojeća priključka (skošeni rubnjak), na javnu prometnu površinu, na Savačkoj cesti kako je označeno na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA;

11. najmanje 20 % građevne čestice / kazete mora biti prirodni teren.

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

(5) 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 s minimalno 20 % dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini.

(6) Balkoni, lođe, istaci i sl. dijelovi su građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja, a mogu se planirati iznad javnoprometne površine, najniže u razine 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.

(7) Potreban broj PGM-a potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže ove odluke. Parkirališno-garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

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

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

(10) U dvorišnom dijelu kazete D planirana je kontinuirana hortikulturno uređena površina unutar koje je predviđeno uređenje prirodnog terena, zelenih površina, pješačkih i kolnih putova, parkirališnih mjesta i sl., uz održavanje postojećega kvalitetnog zelenila.

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

##### **Članak 18.**

Stambenu namjenu moguće je planirati u kazetama M1, 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 ove odluke.

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

##### **Članak 19.**

Postojeće samostojeće visoke stambene građevine u dovršenom dijelu naselja zadržavaju se u postojećim gabaritima te uz zadržavanje postojeće namjene. Moguće je održavanje postojećih građevina na način da se ne mijenjaju postojeći gabariti niti postojeća namjena.

##### **Kazeta M1**

##### **Članak 20.**

(1) 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.

(2) Unutar kazete M1 gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

1. planom je predviđena gradnja jedne građevine s dva nadzemna volumena koji su povezani podzemnom garažom;
2. kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu;
3. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50 %;
4. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kin) iznosi 3,0;
5. postojeće građevine obavezno je ukloniti, odnosno planirana je nova gradnja, u dijelu uz Savsku cestu moguća je gradnja ugrađenog dijela građevine katnosti 5 - 7 nadzemnih



etaža, a u dvorišnom dijelu moguća je gradnja ugrađenog dijela građevine katnosti 6 nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, kako je označeno na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE;

6. 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. Najveća visina dvorišnog dijela građevine iznosi maksimalno 6 nadzemnih etaža, na način da se nova građevina prisloni na postojeću građevinu sjeverno od obuhvata Plana, do ukupne maksimalne visine od 20 m;

7. nije dozvoljen pristup novoj građevini 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:

8. promet u mirovanju potrebno je rješavati u podzemnim etažama;

9. najmanje 20 % građevne čestice / kazete mora biti prirodni teren;

10. za gradnju nove građevine potrebna je provedba javnog natječaja.

(3) Moguća je gradnja podzemnih etaža. Izgrađenost podzemnih etaža i broj podzemnih etaža nisu ograničeni.

(4) 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 s 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.

(5) Balkoni, lođe, istaci i sl. dijelovi su 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.

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

(7) 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.

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

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

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

### **Članak 21.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) U površinama u koje se polažu infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija.

(4) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju obavlja 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

#### Članak 22.

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

(2) Planom je predviđeno zadržavanje postojećih prometnica unutar dovršenog dijela naselja.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno gradnje novog dijela prometnice potrebno je omogućiti vođenje komunalne infrastrukture.

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

(5) 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.

(6) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, a određuje se na 1000 m<sup>2</sup> GBP-a građevine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena	Potreban broj PGM-a
Stanovanje	1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m <sup>2</sup> 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

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

(8) 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 pansione na svake dvije sobe.

(9) 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**

#### **Članak 23.**

(1) 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.

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

### **5.1.2. Pješačke površine**

#### **Članak 24.**

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

(2) 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.

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

(4) Osim predviđenih pješačkih tokova, mogu se graditi i uređivati ostali pješački putovi i šetnice, najmanje širine od 1,5 m.

### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 25.**

(1) 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 "Vjesnikovu" neboderu.

(2) 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.

(3) 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 treba 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.

(4) EKI mrežu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima davatelja elektroničkih komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(5) 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

##### Članak 26.

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

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

(3) Trase za polaganje kabela 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.

(4) 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.

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

(6) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih i ostalih komunalnih instalacija.

(7) Nove transformatorske stanice moguće je planirati unutar građevina. Na pristupnim putevima do transformatorskih stanica treba u svako doba dana biti omogućen prilaz kamionskom vozilu. Uz sve otvorene površine u javnom korištenju u novoplaniranim kazetama - nedovršeni dio naselja te u dovršenom dijelu naselja (prometne površine, pješačke komunikacije, zelene površine) treba planirati javnu rasvjetu, u skladu s namjenom pojedinog prostora.

(8) 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.

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

(10) 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

##### Članak 27.

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

(2) Centralnim dijelom obuhvata Plana, u smjeru sjever - jug, prolazi postojeći toplovod.

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

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

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

(6) 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**

#### **Članak 28.**

(1) Unutar 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.

(2) 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 1,0 m. 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.

(3) Svaka građevina u obuhvatu Plana mora imati zaseban kućni priključak. U svrhu zaštite od požara i eksplozija, niskotlačni kućni priključak završava 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.

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

### **5.3.4. Vodoopskrba**

#### **Članak 29.**

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

(2) U dijelu Savske ceste koja sa zapadne strane omeđuje obuhvat Plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi SL DN 80 mm. S južne strane obuhvata Plana u ulici Prisavlje nalazi se vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm, a u Lomničkoj ulici vodoopskrbni cjevovod SL DN 150 mm. 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 1,5 m, a od stabala i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Vodovi kanalizacije obavezno prolaze ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

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

(4) 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 treba predvidjeti podzemne hidrante.

### **5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **Članak 30.**

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

(2) Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120 cm nalazi se u koridoru Savske ceste. Priklučenje na sustav javne odvodnje obavljat će se u skladu s uvjetima distributera iste

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

(4) Odvodnja oborinskih voda planira se povezivanjem na postojeći sustav, kako je to prikazano na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV. Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta obavljati putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 31.**

(1) 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 ponajprije se odnosi na smanjenje temperature zraka i površina.

(2) 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.

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

(4) 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

### Članak 32.

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

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

(3) 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 Republike Hrvatske, na 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 na koje se primjenjuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

(4) Utvrđene su sljedeće mjere zaštite kulturnih i prirodnih dobara:

1. 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;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

5. postojeće kvalitetno zelenilo, posebice drvored na Savskoj cesti, potrebno je očuvati;

6. pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, obavezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;

7. u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova, oni se moraju prekinuti i o nalazu treba izvijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara;

8. u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;

9. po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja, osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;

10. za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 33.**

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

(2) Zbrinjavanje otpada obavljat će se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

(3) Osnovne mjere gospodarenja otpadom su:

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 34.**

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

(2) 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.

(3) Osnovne mjere zaštite okoliša su:

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

### **9.1. Zaštita tla**

#### **Članak 35.**

Zaštita tla provodit će se:

1. propisivanjem minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica;



2. ograničenjem površina za gradnju građevina;
3. planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
4. kontroliranim odlaganjem otpada.

## **9.2. Zaštita zraka**

### **Članak 36.**

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 ne smiju narušavati kvalitetu zraka pa nisu predviđene one djelatnosti koje izazivaju značajnija zagađenja zraka.

## **9.3. Zaštita voda**

### **Članak 37.**

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

1. planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
2. zabranu, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom o opasnim tvarima u vodama;
3. kontrolirano odlaganje otpada;
4. saniranje ili uklanjanje izvora onečišćenja.

## **9.4. Zaštita od buke**

### **Članak 38.**

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**

### **Članak 39.**

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

## **9.6. Zaštita od požara**

### **Članak 40.**

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

(2) 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.

(3) 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, ako ne postoje, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

(4) 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**

### **Članak 41.**

(1) 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.

(2) Toplinski val je ekstremna vremenska pojava prouzročena 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 postojećega 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.

(3) 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 POVRŠINA.

(4) Sklanjanje stanovništva, u skladu s posebnim propisom, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu s prilagodbom ili bez nje (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 trgovine i drugi pogodni prostori).

(5) 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 njega osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijam priopćenja nadležnog centra o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obveza provedbe javnog natječaja**

### **Članak 42.**

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora, 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 ove odluke.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 43.

(1) Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u dokumentaciji prostora.

#### Članak 44.

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

KLASA: 024-01/23-03/462

URBROJ: 251-16-04-23-4

Zagreb, 9. studenoga 2023.

