

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska –
Amruševa – Trg Nikole Šubića Zrinskoga – Praška

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU97-01333-R01

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg Nikole Šubića Zrinskoga – Praška (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 11/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg Nikole Šubića Zrinskoga – Praška (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/26)

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektor za strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za postupak izrade i donošenja generalnih urbanističkih planova i urbanističkih planova uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA
Dunja Mazzocco Drvar dipl.ing.fizike

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKJE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
Zagreb, Republike Austrije 18
OIB: 70200207247

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

RAVNATELJ
Nikša Božić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

PROSTORNI PLANER
Tena Žic dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh.
Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Branko Kosić Vukšić, dipl.iur.
mr.sc. Mirna Meštović, dipl. ing. arh.
Nives Mornar, dipl.ing.arh.

Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Marta Turk, mag.ing.arch.
Danijel Zdolec, dipl.ing.prom.
Tena Žic, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

- [Dk] kulturna

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [Dk] kulturna: Kulturna namjena

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP-M3
- PP-D8

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. oblik i veličina ulične građevne čestice u pravilu su postojeći
 - b. zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja bloka novim ulicama,
 - c. u granicama Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba sustava zaštite A, ne mogu se spajati građevne čestice, osim za javnu i društvenu namjenu - vjersku (D8).
 - d. moguće je sagledavanje više građevinskih čestica kao jedne prostorno-funkcionalne cjeline, sve sukladno posebnim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. stambene građevine
 - b. stambeno-poslovne građevine
 - c. poslovne građevine
 - d. javne građevine
 - e. trgovački sadržaji
 - f. predškolske ustanove, škole, visokoškolske ustanove i druge obrazovne i znanstvene ustanove
 - g. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
 - h. tihi obrti
 - i. društvene organizacije i sadržaji kulture, vjerske zajednice
 - j. pošte, banke i sl.
 - k. sport i rekreacija u manjim dvoranama bez gledališta

- l. sportsko-rekreacijska igrališta
 - m. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (poslovni prostori, uredi i sl.)
 - n. ugostiteljski objekti
 - o. parkovi i dječja igrališta
 - p. manje energetske i komunalne građevine
 - r. ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti koji nisu tihi obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje
 - s. kod izgradnje novih građevina i rekonstrukcije postojećih uličnih građevina, u pravilu, u prizemlju planirati sadržaje u javnom korištenju (sadržaji kojima se osigurava intenzivno korištenje prizemlja, npr. trgovačka, ugostiteljska, poslovna, javna i društvena namjena i slično)
 - t. moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici
 - u. moguće je graditi i jednonamjenske građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. moguća je gradnja ugrađenih, poluugrađenih i slobodnostojećih građevina
 - b. ulične građevine su ugrađene; građevni pravac ulične građevine je postojeći
 - c. dubinu ulične građevine ili dvorišnih krila uskladiti s pretežitom dubinom gradnje uličnog poteza (predmetna strana ulice između dva prometna križanja ili potez određen 75 m lijevo i desno od mjesta zahvata)
 - d. dvorišna krila ugrađenih građevina ne mogu biti udaljena manje od 3 m od susjedne građevne čestice
 - e. uređenje dvorišta tako da je u unutrašnjosti bloka moguća rekonstrukcija, gradnja zamjenskih građevina (osim građevina konzervatorskom dokumentacijom preporučenih za uklanjanje), i gradnja novih građevina; kod gradnje zamjenskih i novih građevina, u svrhu sanacije i afirmacije vrijednosti bloka u cjelini, obvezno je cjelovito rješenje građevne čestice; pristup s javnoprometne površine preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine
 - f. moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici
 - g. pri gradnji nove dvorišne građevine razmak između dvorišne građevine i ulične građevine mora biti najmanje jednak zbroju polovica njihovih visina.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, osim za javnu i društvenu namjenu, gdje je najveća izgrađenost 80%
 - b. najveća izgrađenost uglovne građevne čestice je 80%
 - c. najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći kism ulične građevne čestice uskladiti s pretežitim kism uličnog poteza, ali ne može biti veći od 3,0 odnosno postojeći ukoliko je veći.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. očuvanje postojećih visina i etažnosti ulične izgradnje bloka.
 - b. najveća visina dvorišne građevine je tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok. Najveću visinu dvorišne građevine uskladiti sa visinom okolnih građevina na predmetnoj čestici i na susjednim česticama; preporuka smanjiti tlocrtnu izgrađenost čestice, tj. tlocrtnu površinu dvorišne građevine, uz moguće zadržavanje postojećeg BRP-a ili

rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. pri gradnji visokih stambenih zgrada građevna se čestica ne može ograđivati

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. oblikovanje građevina u skladu s konzervatorskom podlogom i propozicijama nadležnog tijela zaštite

b. moguće je izvoditi zelene krovove u skladu s uvjetima nadležnog tijela zaštite.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanji udio prirodnog terena je 20 % površine građevne čestice kod gradnje nove građevine, osim za uglovne čestice gdje je najmanji udio prirodnog terena 10 %

b. parkirališno-garažna mjesta za stambenu uličnu i dvorišnu gradnju osigurati, u pravilu, u bloku, prioritet podzemno, i to najviše 1 PGM/1 stan. Moguće je uplatiti za nedostajuća parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta, prema uvjetima iz GUP-a.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad prema posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. pristup dvorišnoj građevnoj čestici s javnoprometne površine preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine

b. građevna čestica i građevine moraju biti priključene na elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te mrežu odvodnje otpadnih voda na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima

c. dvorišta je moguće djelomično natkriti i povezati s okolnim ulicama prolazima kroz blok – otkrivenim i natkrivenim.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija ili uklanjanje postojeće građevine moguća je u skladu s konzervatorskom podlogom i propozicijama nadležnog tijela zaštite

b. kod rekonstrukcije i zamjenske građevine najmanji udio prirodnog terena je postojeći ukoliko je manji od 20 %

c. rekonstrukcija uličnih građevina se izvodi prema pravilima za novu gradnju; rekonstrukcija dvorišnih građevina moguća je uz zadržavanje postojećeg BRP-a, preporuka osloboditi tlocrtno česticu od gradnje (smanjiti tlocrtnu izgrađenost) ili rekonstrukcija u postojećim gabaritima

d. prigodom rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja, osim za izgradnju dizala.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici je moguće smjestiti pomoćnu građevinu koja može biti prislonjena na osnovnu građevinu ili građena kao slobodnostojeća

b. pomoćne građevine mogu biti građene na međi građevne čestice ili odmaknute od međe građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. primjenjuje se stavak (1), točke od 1.-14. ovog članka.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. moguće je spajanje građevnih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. vjerske građevine
 - b. svetišta
 - c. pastoralni centar
 - d. vjerski centar i ustanova
 - e. dozvoljena je i gradnja pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma)
 - f. kao prateća namjena mogu se uređivati i graditi: predškolske ustanove, zelene površine, garaža, manje infrastrukturne građevine
 - g. uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne, kulturne namjene kao knjižnica, kazalište, kinematograf, muzej, galerija, glazbena ustanova, koncertna dvorana, arhiva kulturnih i umjetničkih organizacija, kulturni centar, memorijalni centar i ostale kulturne ustanove
 - h. društveni prostori, prostori za djecu: učionica, igraonica
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevina se može graditi kao slobodnostojeća ili kao poluugrađena
 - b. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 4 m; dio građevine visine od 0 - 7,5 m mora biti minimalno udaljen od regulacijske linije 8 m; sve visine računaju se od kote konačno zaravnog i uređenog terena
 - c. udaljenost nadzemnog dijela građevine od sjevernog, južnog i istočnog ruba građevne čestice je minimalno 6 m, osim u istočnom dijelu čestice na mjestu zabatnog zida susjedne građevine koji nema otvore gdje je moguće graditi do ruba građevne čestice
 - d. podzemni dio građevine moguće je razviti unutar cijele površine građevne čestice pridržavajući se zadanih parametara maksimalne podzemne izgrađenosti i minimalnog prirodnog terena
 - e. dislocirati postojeću trafostanicu u volumen nove građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveća izgrađenost građevne čestice je 80 % podzemno i 45 % nadzemno. Zadnja etaža iznosi najviše 30 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći ksn je 3,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. moguća je izgradnja garaže za potrebe stanovnika i korisnika bloka, maksimalne dubine 2 (dvije) podzemne etaže, kapaciteta do 100 PGM. Garažu obavezno smjestiti podzemno
 - b. visinu nove građevine uskladiti sa susjednim građevinama na adresi Praška 5 i Praška 9, a ukupna visina ne smije biti viša od 24 m. Sve visine računaju se od kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata
 - c. visina zadnje etaže može biti maksimalno do +28 m
 - d. u slučaju planiranja poluugrađene građevine u istočnom dijelu, visina uz zabatni zid susjedne građevine na dijelu koji nema otvore može biti visine do 16 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. moguće je postaviti ogradu, a njena pozicija je moguća u stražnjem dijelu čestice, udaljena najmanje 20 m od regulacijske linije. Ograda ne smije ometati vatrogasni pristup niti pravo služnosti za pristup na susjednu sjevernu česticu – postojeći poslovni prostor (dvorišna dogradnja iz 70-tih na adresi Praška 5.).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. oblikovanje prema Konzervatorskoj podlozi i konzervatorskim propozicijama te prema urbanističko-tehničkim uvjetima koji su prilog Obrazloženju ovog Plana. Preporuka uvlačenja zadnjih etaža građevine s dvorišne strane (odmak od susjednih građevina), respektirajući njihove otvore, koji se nalaze sjeverno, istočno i južno od novoplanirane građevine. Instalacijska oprema građevine ne smije biti vidljiva na krovu ili nekim drugim dijelovima građevine odnosno parcele iz pješačkih vizura, sagledavati kao dio cjelovitog volumena i gabarita zgrade. Preporuka provesti arhitektonski natječaj s obzirom na značaj lokacije i namjenu javne građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanji udio prirodnog terena je 20 % površine građevne čestice kod gradnje nove građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. predvidjeti odgovarajuć pristup, kretanje, boravak i rad prema posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. pristup iz Praške ulice u južnom dijelu čestice

b. građevna čestica i građevine moraju biti priključene na elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te mrežu odvodnje otpadnih voda na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. unutar zone javne i društvene namjene nalazi se postojeća trafostanica. Potrebno ju je izmjestiti unutar nove građevine, sve prema uvjetima propisanim od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dislocirati postojeću trafostanicu u volumen nove građevine ili ju izvesti podzemno.

1.4. Ostale odredbe

Članak 6.

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

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

Članak 7.

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

(2) Kompostiranje biljnog otpada na vlastitoj građevnoj čestici nije dozvoljeno.

Članak 8.

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

(2) Mjere zaštite od potresa provode se:

- osiguravanjem konstrukcije prema potencijalnim destruktivnim dinamičkim silama

- osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera čime će se bitno smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

Članak 9.

(1) Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s posebnim propisima
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina tako da se, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, požar ne može prenijeti na susjedne građevine
- odvajanjem dviju prislonjenih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- planiranjem plinskih instalacija na način da svaki ulaz u građevinu ima na plinskom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za predmetnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(2) Propisani broj i razmještaj pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila i druge mjere zaštite od požara odredit će se detaljnijom razradom svake pojedine građevne čestice u skladu s odredbama posebnih propisa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 10.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih javnih prometnih površina.

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

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

(4) Prometno rješenje unutar obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav, u mjerilu 1:1000.

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

2.1.1.1. Pješačke površine

Članak 11.

(1) Pješačke površine su površine namijenjene prije svega neometanoj pješačkoj komunikaciji u blok i kroz blok, u cilju ostvarivanja cjelovitog otvorenog prostora u unutrašnjosti bloka te pješačkog pristupa javnim i društvenim sadržajima u zoni D8.

(2) Pri izradi tehničke dokumentacije i realizaciji pješačkih površina na pojedinoj građevnoj čestici potrebno je:

- uskladiti ih položajno i oblikovno s izgradnjom na susjednim građevnim česticama, kako bi se omogućilo umrežavanje pješačkih komunikacija kroz blok i kreiranje blokovskih zelenih promenada;
- preporuka povezivanje s okolnim ulicama prolazima kroz blok - otkrivenim i natkrivenim; afirmacija unutrašnjosti bloka otvaranjem novih pješačkih komunikacija uz uvođenje primjerenih sadržaja centralnom gradskom prostoru;
- primijeniti zelena i plava infrastrukturna rješenja;
- primijeniti propusne obloge i obloge veće reflektivnosti.

(3) Pješačke površine moraju zadovoljavati uvjete definirane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama sa smanjenom pokretljivošću.

(4) Na pješačke površine u obuhvatu Plana moguć je pristup i vozilima interventnih službi te one moraju zadovoljiti i uvjete definirane posebnim propisom koji određuje vatrogasne pristupe.

2.1.1.2. Promet u mirovanju

Članak 12.

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

(2) Za potrebe UPU-a izrađena je Prometna studija kojom je utvrđena prometna usklađenost s užom (blok) i širom (kontaktni blokovi) zonom obuhvata te je predviđena izgradnja garaže na k.č.br. 2427, k.o. Centar Novi s 100 PGM.

(3) S ciljem ograničenja motornog prometa u središtu grada potreban broj PGM-a treba odrediti prema minimalnim kriterijima iz normativa za izračun potrebnog broja PGM-a za pojedinu namjenu prostora iz Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba.

(4) Potreban broj PGM određuje se na 1000 m² GBP ovisno o namjeni prostora i iznosi:

- stanovanje = 1PGM/stanu
- trgovine = 30 PGM
- drugi poslovni sadržaji = 15 PGM
- restorani i kavane = 40 PGM
- fakulteti i znanstvene ustanove = 10 PGM

(5) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenim normativima, odredit će se po 1 PGM za:

- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala
- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece
- vjerske građevine, na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

(6) Moguće je uplatiti za nedostajuća parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta, prema uvjetima iz GUP-a.

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

(8) Minimalni kapacitet biciklističkih parkirališnih površina te dimenzije parkirališnih mjesta za bicikle potrebno je planirati ovisno o vrsti objekta, a u skladu s odredbama važećeg pravilnika koji regulira biciklističku infrastrukturu.

(9) Za novoplaniranu građevinu na k.č.br. 2427 k.o. Centar Novi pristup u garažu s javnoprometne površine potrebno je planirati na južnom dijelu čestice.

(10) Rampu ili dizalo za pristup u garažu potrebno je planirati u sklopu građevine.

(11) Iznimno od stavaka 4. i 5. prilikom rekonstrukcije moguće je zadržati postojeći broj parkirališno garažnih mjesta ukoliko nije moguće ostvariti traženi broj parkirališno garažnih mjesta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 14.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 17.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

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

(3) Planom su osigurani uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka.

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

(5) Detaljno određivanje trasa i kapacitet mreže utvrdit će se aktom za provedbu Plana sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama treba izvesti prema posebnim tehničkim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(7) Na javnim površinama ne dopušta se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Sva oprema za smještaj elektroničke komunikacijske opreme mora biti smještena unutar postojećih i planiranih građevina.

(8) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnoj mreži u obliku antenskih prihvata omogućuje se na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite.

(9) Granične razine elektromagnetskih polja moraju biti u skladu s posebnim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 19.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog plinovoda, osim priključaka postojećih građevina na plinovodni sustav (kućni priključci).
- (2) U prometnim površinama (ili infrastrukturnim koridorima) kojima je Plan omeđen izgrađeni su plinovodi, na Trgu bana Josipa Jelačića niskotlačni plinovod DN 350, u Jurišićevoj ulici niskotlačni plinovod DN 350, u Petrinjskoj ulici niskotlačni plinovod PE d315, u Praškoj ulici niskotlačni plinovodi PE d225 i DN 300, na Trgu Nikole Zrinskog niskotlačni plinovod PE d225 i PE d315, u Ulici Milana Amruša niskotlačni plinovod PE d315.
- (3) Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe.
- (4) Prema potrebi potrebno je predvidjeti koridore za niskotlačne plinovode na način da se uklapaju u postojeći distribucijski plinovodni sustav.
- (5) Svaka građevina na plinskom priključku mora imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju ili rekonstrukciju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 20.

- (1) Unutar obuhvata Plana smještene su trafostanice (na k.č.br. 2425, 2426, 2422/2 i 2428 sve k.o. Centar Novi) i položena je srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.
- (2) Planom je omogućena gradnja nove i rekonstrukcija postojeće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih i/ili povećanjem instalirane snage postojećih trafostanica.
- (3) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.
- (4) Polaganje novih, kao i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmještanje postojećih elektroenergetskih vodova, treba projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2 m obostrano (ukupno 4 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade.
- (6) Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kablinskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (7) Za područje obuhvata Plana omogućuje se opskrba električnom energijom iz postojeće elektroenergetske mreže.
- (8) Za opskrbu električnom energijom novih građevina projektirati i izgraditi priključke spojem na postojeću elektroenergetsku mrežu, odnosno na trafostanice smještene unutar obuhvata Plana.
- (9) Za opskrbu električnom energijom novih građevina s potrebom za velikom vršnom snagom potrebno je osigurati transformatorsku stanicu na vlastitoj građevinskoj čestici.
- (10) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.
- (11) Planom se omogućuje izmještanje postojećih trafostanica smještenih na k.č.br. 2422/2 i k.č.br. 2428, obje k.o. Centar Novi. Trafostanicu na k.č.br. 2428, k.o. Centar Novi uključiti u volumen novoplanirane građevine.

(12) Pristup novim trafostanicama treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 21.

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

(2) U prometnim površinama (ili infrastrukturnim koridorima) kojima je Plan omeđen izgrađeni su vodoopskrbni cjevovodi na Trgu bana Josipa Jelačića magistralni cjevovod SL DN 235 mm, koji prelazi u SL DN 250 mm, u Jurišićevoj ulici magistralni cjevovod SL DN 250 mm, u Petrinjskoj ulici vodoopskrbni cjevovod DN 250 mm, u Praškoj ulici vodoopskrbni cjevovod SL DN 160 mm, na Trgu Nikole Zrinskog vodoopskrbni cjevovod SL DN 80 mm, u Ulici Milana Amruša vodoopskrbni cjevovod SL DN 80 mm.

(3) Sve postojeće građevine u obuhvatu UPU-a spojene su na postojeći vodoopskrbni sustav.

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

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

(6) Vodoopskrbna mreža za potrebe izgradnje novih građevina ili rekonstrukciju postojećih osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode za izgradnju vanjske hidrantske mreže. Hidrante je potrebno spojiti na vodoopskrbni sustav uz obveznu izvedbu zasuna, sukladno posebnim propisima. Potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

(7) Dimenzije priključnih vodova vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana te način i mjesta priključenja vodoopskrbne mreže (hidrantske mreže) potrebno je odrediti hidrauličkim proračunom. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

(8) Planom se omogućava rekonstrukcija i izmjena mjesta postojećih vodoopskrbnih priključaka, a u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(9) Minimalne dopuštene udaljenosti između vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnogopravnih tijela.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju novih ili rekonstrukciju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 22.

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

(2) U prometnim površinama kojima je Plan omeđen izgrađeni su na Trgu bana Josipa Jelačića kolektor 80/120 i 25, u Jurišićevoj ulici kolektor 80/120, u Petrinjskoj ulici kolektor 60/90, u Praškoj ulici kolektor 60/90, na Trgu Nikole Zrinskog kolektor 60/90, u Ulici Milana Amruša kolektor 60/90.

(3) Sve postojeće građevine unutar obuhvata Plana spojene su na sustav javne odvodnje.

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

(5) Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u pravilu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

(6) Odvodnju oborinskih voda s građevne čestice preporuča se riješiti tako da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju u prirodni teren ili u spremnike (mogućnost izvedbe ukopanog ili površinskog spremnika) za navodnjavanje ozelenjenih površina na parceli.

(7) Oborinske vode s parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom i separatorom masti i ulja.

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju ili rekonstrukciju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana primjenjuju se:

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

Članak 27.

(1) Mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, u mjerilu 1:1000, te su definirane odredbama ovog plana.

3.1.2.1. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Članak 28.

(1) Na području obuhvata Plana primjenjuju se odredbe iz članka 26. ovog Plana.

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

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

3.1.2.2. Detaljne mjere zaštite za blok Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška

Članak 29.

(1) Konzervatorskom podlogom sukladno provedenoj valorizaciji predmetnog bloka (prikazano na kartografskom prikazu Plana 3.1. Posebne vrijednosti), utvrđene su Detaljne mjere zaštite za blok Trg bana Jelačića – Petrinjska – Amruševa – Trg N. Š. Zrinskoga – Praška za izradu Plana:

- očuvanje svih povijesnih i urbanističko-arhitektonskih vrijednosti bloka – formata i morfologije bloka, parcelacije, pojedinačnih kulturnih dobara i povijesne graditeljske strukture koja u bitnom određuje povijesnu fizionomiju i sliku prostora te ambijentalnih vrijednosti
- očuvanje obilježja bloka kao integralnog dijela zaštićene Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb te integralnog dijela zaštićene urbanističko-arhitektonske i parkovne cjeline trgova "Zelena potkova"
- očuvanje povijesne slike bloka te karakterističnih prepoznatljivih vizura na sam blok s Trga bana Jelačića i Trga Nikole Š. Zrinskoga te obodnih ulica, odnosno šireg prostora grada, uključujući i vizure s Gornjeg grada
- očuvanje obilježja bloka kao integralnog dijela donjogradske strukture s naglaskom na kontinuiranu pješačku komunikaciju Varšavska - Trg P. Preradovića - Bogovićeve - Marićev prolaz - Praška te komunikacije Trg bana Jelačića - Praška - Zelena potkova i Trg bana Jelačića - Petrinjska (pješačka zona) - Amruševa - Zelena potkova
- očuvanje postojećih i ponovna uspostava povijesnih arhitektonskih obilježja bloka kao značajne građevinske strukture u urbanističko-arhitektonskom, ali i funkcionalnom kontekstu, na dijelu pješačke zone Petrinjske ulice - mikroambijent urbane pješačke zone s raznolikom uslužnom namjenom i memorijom prostora na nekadašnje Kino Central/Ritz bar - sanacija degradiranih ambijentalnih vrijednosti prostora i arhitektonskih vrijednosti zgrada, osobito u zonama prizemlja
- preporuka afirmacije unutrašnjosti bloka otvaranjem novih pješačkih komunikacija uz uvođenje primjerenih sadržaja centralnom gradskom prostoru
- respektiranje i revitalizacija postojećeg trijema Praška 5 i pasaža Praška 9/Trg N. Š. Zrinskoga 1
- u cilju afirmacije unutrašnjosti bloka i primjerene prezentacije prostora prihvatljivo je uklanjanje ili opsežna rekonstrukcija niskovalorizirane dvorišne izgradnje, uz smanjenje postojeće izgrađenosti parcela i smanjenje gabarita izgradnje/rekonstrukcije u odnosu na postojeću dvorišnu izgradnju te uz obvezu izrade cjelovitog arhitektonskog odnosno urbanističko-arhitektonskog rješenja
- intervencije na prostoru bloka ne smiju utjecati na karakteristične donjogradske vizure te na značajne i prepoznatljive zagrebačke povijesne i arhitektonske akcente u prostoru.

Članak 30.

(1) Konzervatorskom podlogom sukladno provedenoj valorizaciji predmetnog bloka utvrđene su Detaljne mjere zaštite za pojedinačne građevine unutar bloka; oznake građevina se nalaze na Slici 9. unutar Obrazloženja Plana.

(2) Kuća Živković, Trg bana Jelačića 12 i 12/1 (oznaka 2); Palača Buratti, Trg N. Š. Zrinskoga 3 i 3/1 (oznaka 9) - građevni fond kategorije Z

- potpuno očuvanje, održavanje i obnova vanjštine i interijera zgrade - prihvatljive metode: konzervatorsko restauratorske metode - konzervacija, restauracija, konzervatorska rekonstrukcija, restitucija, konstruktivna konsolidacija, prezentacija
- za sve zahvate na navedenim zgradama koji premašuju redovno održavanje i popravke potrebno je izraditi konzervatorski elaborat na temelju kojega će nadležno tijelo utvrditi detaljne mjere zaštite i konzervatorske smjernice.

(3) Kuća Priester, Trg bana Jelačića 13/Praška 1-3 (oznaka 1); Kuća Čuk, Jurišićeva 2 (oznaka 3); Kuća Berić, Jurišićeva 2A (oznaka 4a); Zgrada Opće zagrebačke štedionice i zalagaonice, Trg N. Š. Zrinskoga 1/Praška 9 (oznaka 11); Kuća Schweinburg-Stričić, Petrinjska 6/Amruševa 3 (oznaka 7) - građevni fond kategorije B0

- potpuno očuvanje, održavanje i obnova vanjštine i interijera zgrade - prihvatljive metode: konzervatorsko- restauratorske metode - konzervacija, restauracija, konzervatorska rekonstrukcija, restitucija, konstruktivna konsolidacija, prezentacija, i adaptacija

- za sve zahvate na navedenim zgradama koji premašuju redovno održavanje i popravke potrebno je izraditi konzervatorski elaborat na temelju kojega će nadležno tijelo utvrditi detaljne mjere zaštite i konzervatorske smjernice.

(4) Kuća Schweinburg, Trg Nikole Zrinskog 2 (oznaka 10); Kuća Frankl, Praška 5 (oznaka 12a); Kuća Spitzer, Petrinjska 2 (oznaka 5a); Stambeno-poslovna kuća, Petrinjska 4 (oznaka 6a); Stambeno-poslovna zgrada, Ulica Milana Amruša 1 (oznaka 8a) - građevni fond kategorije B1

- očuvanje, održavanje i obnova vanjšine te zajedničkih i kvalitetnih prostora zgrade - prihvatljive metode: konzervatorsko-restauratorske metode - konzervacija, restauracija, konzervatorska rekonstrukcija, restitucija, konstruktivna konsolidacija, prezentacija, i adaptacija

- za sve zahvate na navedenim zgradama koji premašuju redovno održavanje i popravke potrebno je izraditi konzervatorski elaborat na temelju kojega će nadležno tijelo utvrditi detaljne mjere zaštite i konzervatorske smjernice.

- kuća Frankl, Praška 5 (oznaka 12a) - restitucija izvornog oblikovanja zapadnog i južnog pročelja uličnog dijela zgrade.

(5) Jurišićeva 2A/1 – dvorišna zgrada (oznaka 4b) - kategorija B2

- mogućnost uklanjanja (sukladno proceduri propisanoj odredbama posebnog propisa) ili rekonstrukcije dvorišne zgrade za potrebe afirmacije unutrašnjosti bloka te eventualnog povezivanja s parcelom Petrinjska 4 – pješačke komunikacije u režimu javnog korištenja i/ili pješačke komunikacije posebnog režima korištenja, uz obvezu cjelovitog sagledavanja parcele kroz kvalitetno arhitektonsko, odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje

- zahvat rekonstrukcije ili nove izgradnje treba maksimalno respektirati uličnu zgradu Jurišićeva 2A te susjedne zgrade, odnosno izgradnju cijelog bloka – zahvati na dvorišnoj zgradi moraju omogućiti adekvatnu spomeničku prezentaciju povijesne ulične zgrade

- smanjenje postojeće nadzemne izgrađenosti čestice - nije prihvatljivo povećanje izgrađenosti čestice te povećanje gabarita nove izgradnje ili povećanje gabarita rekonstrukcijom postojeće zgrade u odnosu na postojeću dvorišnu izgradnju

- obveza očuvanja hortikulture dvorišta (vrijedno stablo divljeg kestena i vrijedno stablo lipe) i uspostava novih hortikulturnih vrijednosti s preporukom primjene suvremenih rješenja utemeljenih na prirodi (NbS), osobito preporuka primjene zelenih zidova i krovova (NbS10).

(6) Petrinjska 4/1 – dvorišna zgrada Kino Central (oznaka 6b) - kategorija B2

- mogućnost uklanjanja (sukladno proceduri propisanoj odredbama važećeg posebnog propisa) ili rekonstrukcije dvorišne zgrade Kino Central za potrebe afirmacije unutrašnjosti bloka te eventualnog povezivanja s parcelom Jurišićeva 2A – pješačke komunikacije u režimu javnog korištenja i/ili pješačke komunikacije posebnog režima korištenja, uz obvezu cjelovitog sagledavanja parcele kroz kvalitetno arhitektonsko, odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje

- zahvat rekonstrukcije ili nove izgradnje treba maksimalno respektirati uličnu zgradu Petrinjska 4 te susjedne zgrade, odnosno izgradnju cijelog bloka – zahvati na dvorišnoj zgradi moraju omogućiti adekvatnu spomeničku prezentaciju povijesne ulične zgrade

- smanjenje postojeće nadzemne izgrađenosti parcele - nije prihvatljivo povećanje izgrađenosti parcele te povećanje gabarita nove izgradnje ili povećanje gabarita rekonstrukcijom postojeće zgrade u odnosu na postojeću dvorišnu izgradnju

- obveza uklanjanja neprimjerene dogradnje (kategorija D) na sjeverozapadnom dijelu parcele i revitalizacije hortikulture dvorišta (stablo gorskog javora) i uspostava novih hortikulturnih vrijednosti s preporukom primjene suvremenih rješenja utemeljenih na prirodi (NbS), osobito preporuka primjene zelenih zidova i krovova (NbS10).

(7) Kuća Frankl, Praška 5, dvorišna dogradnja i nadogradnja (oznaka 12b) – kategorija B2

- prihvatljiva opsežna rekonstrukcija dijela zgrade odnosno dvorišne dogradnje iz 70-tih godina prošlog stoljeća

- uspostava novih hortikulturnih vrijednosti s preporukom primjene suvremenih rješenja utemeljenih na prirodi (NbS), osobito preporuka primjene zelenih zidova i krovova (NbS10).

(8) Kuća Spitzer, dvorišna dogradnja, Petrinjska 2/1 (oznaka 5b); dvorišne zgrade, Ulica Milana Amruša 1/1 (oznaka 8b) - kategorija C

- preporuka uklanjanja dvorišnih građevina.

(9) trafostanice, Praška 7 i Jurišićeva 2a - kategorija D

- dislociranje trafostanice na k.č. 2422/2 k.o. Centar Novi (pozicionirane centralno na k.č.2422/1 k.o. Centar Novi zgrade Jurišićeva 2A) u cilju primjerenog uređenja dvorišta i prezentacije zgrade Jurišićeva 2A valorizirane kao kategorija B0
- dislociranje trafostanice na k.č. 2428 k.o. Centar Novi (unutar lokacije Praška 7, k.č. 2427 k.o. Centar Novi); u slučaju nove izgradnje na k.č. 2427 k.o. Centar Novi novu trafostanicu uključiti u volumen zgrade, u cilju primjerene povijesne i ambijentalne prezentacije prostora.

3.1.2.3. Detaljne mjere zaštite za novu gradnju i uređenje bloka

Članak 31.

(1) Praška 7

- mogućnost nove izgradnje – urbanističko-arhitektonska intervencija u prostoru svojim visokovrijednim oblikovanjem i konceptom treba prezentirati memorijalni značaj predmetne lokacije u kontekstu zagrebačke povijesti i urbanističko-arhitektonski značaj predmetne lokacije u kontekstu geneze samog bloka te zagrebačke donjogradske strukture u cijelosti
- sagledavanje mikrolokacije u širem urbanističkom kontekstu – pješačka komunikacija Varšavska - Trg P. Preradovića - Bogovićeve - Marićev prolaz - Praška
- u cilju očuvanja prostornih povijesnih i urbanističko-arhitektonskih značajki lokacije respektiranje građevinske linije nekadašnje sinagoge te detaljno preispitivanje odnosa nove izgradnje prema pročeljima susjednih zgrada Praška 5 i Praška 9/Trg N. Š. Zrinskoga 1 te zgrade Trg N. Š. Zrinskoga 3, arhitektonski oblikovanih pod utjecajem već izgrađene sinagoge
- visinu nove izgradnje uskladiti s mjerilom postojeće izgradnje bloka, ponajprije sa susjednim zgradama Praška 5 i Praška 9 (vijenci, sljeme) uz preispitivanje mogućnosti oblikovanja skulpturalnog akcenta u prostoru (ne višeg od najviše točke nekadašnje sinagoge) kao dijela nove izgradnje koji ne smije ugroziti percepciju povijesnog ambijenta neposredne okoline i zagrebačke donjogradske strukture
- instalacijska oprema zgrada ne smije biti vidljiva na krovu ili nekim drugim dijelovima zgrade odnosno parcele iz pješačkih vizura, sagledavati kao dio cjelovitog volumena i gabarita zgrade.

3.1.2.4. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 32.

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

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

(2) Stabla je potrebno očuvati kao integralni dio povijesnog, urbanističkog i graditeljskog nasljeđa te ih je potrebno inkorporirati u buduća rješenja.

(3) U cilju optimalne prezentacije spomeničkih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti ovog bloka, planskim je mjerama potrebno predvidjeti interpolacije ozelenjenih površina kako bi se uspostavljanjem ravnoteže između izgrađenog i neizgrađenog prostora unutar bloka formirali prostori osmišljenih ambijenata i vizura prepoznatljivih u razvoju i slici grada.

3.1.3. Krajobraz

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 35.

- (1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće prostora i sprečavanja zagađenja planiranjem sustava izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada, kao i izgradnjom nepropusnog sustava odvodnje.
- (2) U cilju zaštite tla potrebno je kvalitetno održavati i štititi zelene površine, ozelenjene dijelove građevina i građevinskih čestica.

3.2.2. Vode i more

Članak 36.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.
- (2) Mjere zaštite podzemnih voda, osim u skladu s odredbama posebnih propisa, provode se:
- izgradnjom javnoga vodoopskrbnog sustava i obvezom priključenja svih građevina na njega
 - izgradnjom javnoga vodonepropusnog sustava odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta i obvezom priključenja svih građevina na njega
 - trajnom obavezom kontrole vodonepropusnosti sustava odvodnje
 - izgradnjom oborinske odvodnje u sklopu kolnih i/ili pješačkih površina s obveznom ugradnjom dodatnih pročistača i odvođenjem otpadnih voda izvan zone vodocrpilišta
 - pri korištenju kolnih i/ili pješačkih površina, osim provođenja posebnih mjera zaštite obvezno je i praćenje utjecaja kolnih i/ili pješačkih površina na stanje podzemnih voda
 - sustavnim praćenjem stanja podzemnih voda na području zone
 - osiguranjem prirodnog toka voda preko zelenih površina (prirodnog terena, zelenih krovova).
- (3) Cijeli obuhvat Plana je pod III. zonom sanitarne zaštite izvorišta – zona ograničenja i nadzora. Primjenjuju se mjere zaštite iz GUP-a grada Zagreba i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta.
- (4) Na predmetnoj lokaciji, koja se nalazi u III. vodozaštitnoj zoni, posebno se zabranjuje:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
 - skladištenje i odlaganje otpada
 - građenje prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 37.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 38.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere zaštite zraka provode se:
- odabirom prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode
 - planiranjem energetski učinkovite gradnje
 - omogućavanjem sadnje visoke i niske vegetacije, na prirodnom terenu te zelenim krovovima.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 40.

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

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.