

**NOSITELJ IZRADE:**

**GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO  
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA**

# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

**ARHEO** d.o.o.  
projektiranje i prostorno planiranje

## UVOD

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Savska ulica – Prisavlje“ (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Savska ulica – Prisavlje (Službeni glasnik Grada Zagreba 27/20).

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom GUP-a grada Zagreba 4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora"; 4.b. "Procedure urbano-prostornog uređenja"-izmjene i dopune 2016, sukladno mjerilu (1:5000). Obuhvat Plana je, sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), preciznije određen Odlukom o izradi Plana.

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).



Ortofoto snimak 2018.g; DGU

## PODACI O PROSTORU

Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnom rubu Gradske četvrti Trnje, istočno od Savske ulice, te pripada Mjesnom odboru Savski kuti. Prostor obuhvaćen Planom omeđen je Savskom cestom sa zapada, Ulicom Prisavlje s juga, Lomničkom ulicom na sjeveru, te Rugvičkom ulicom s istočne strane. Površina obuhvata je približno 2 ha.

Prostor unutar obuhvata Plana je izgrađen, na način da je djelomično urbanistički određen, a dijelom zauzet substandardnim zgradama stambene i poslovne namjene.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode. Unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska 143 i 143a) nalazi se zelena površinakoju odlikuje kvalitetno visoko zelenilo, a na dijelu Savske ulice (Savska 139) nalazise prepoznatljivi visoko zelenilo u formi drvoreda. Vrijedno zelenilo potrebno je zadržati u prostoru. Na istočnom dijelu obuhvata Plana nalazi se uređena javna zelena površina.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se većim dijelom unutar prostornog koridora Savske ulice. Obuhvat Plana nalazi se i unutar arheološkog područja Savska ulica na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturnološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi i za koje su utvrđene mjere zaštite.

## **OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

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

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

GUP-om grada Zagreba cijelo područje određeno kao prostor mješovite namjene - pretežito poslovne M2.

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

## **UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Novim sadržajima unutar obuhvata Plana potrebno je pristupiti s Lomničke ulice i Ulice Prisavlje. Nije prihvatljivo kolno povezivanje nove zgradnje na Savsku cestu. Sa Savske ulice moguće je planirati pješačke koridore prema zgradama u dvorišnom dijelu, s povezivanjem na pješačku mrežu naselja.

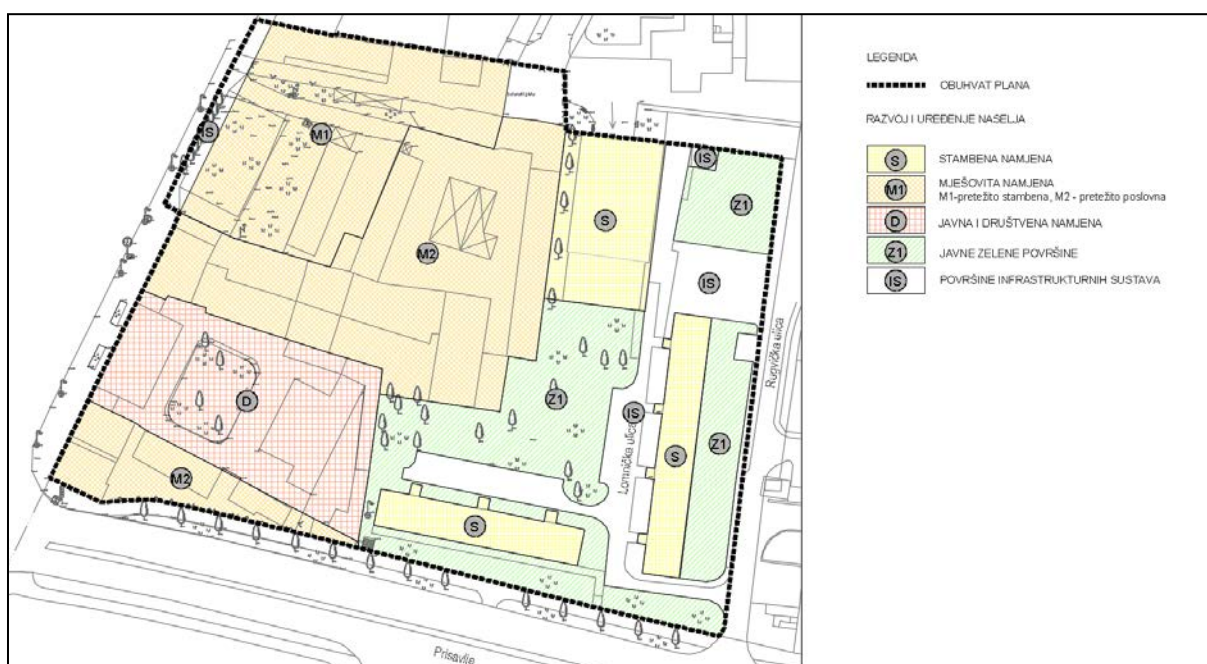
Od postojeće komunalne infrastrukture koja opskrbljuje postojeće i planirane sadržaje u obuhvatu Plana, prema prethodnim uvjetima nadležnih tijela jedan od prioriteta je rekonstrukcija postojećeg sustava vodoopskrbe zbog dotrajalosti postojećih cjevovoda i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe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

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

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

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

Planirani udio poslovne namjene unuta obuhvata plana je 52%



### Korištenje i namjena površina

## UVJETI I NAČIN GRADNJE

### Kazete S1, S-2, S-3

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

### Kazeta M1

Unutar kazete M1 planirano uklanjanje postojećih građevina i gradnja jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugađenih građevina. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže

Uz granicu kazete prema Savskoj ulici nalazi postojeći drvored koji se štiti.

### Kazeta M2-1

Unutar kazete M2-1 moguća je uklanjanje postojećih građevina, rekonstrukcija i/ili gradnja jedne ili više samostojećih, ugrađenih i poluugrađenih građevina. Najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže

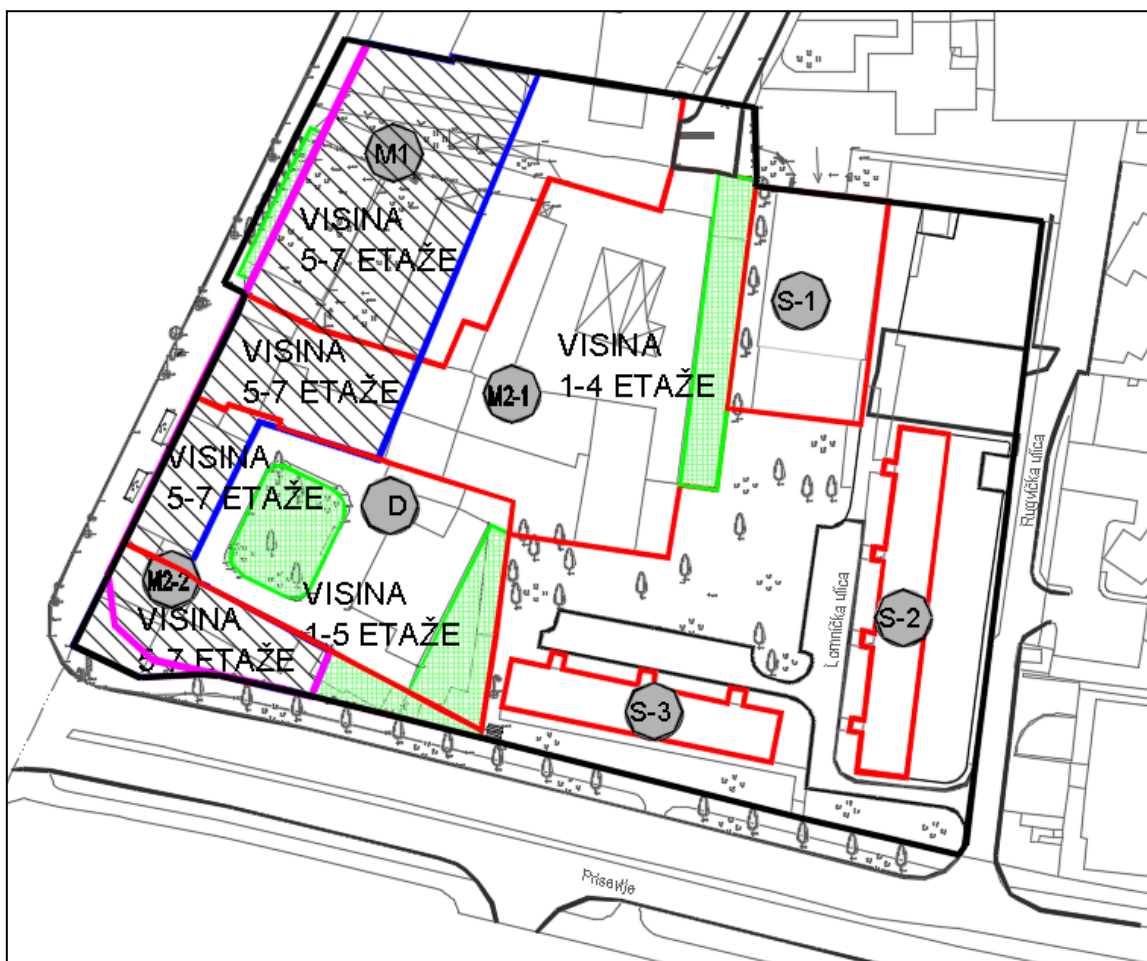
### Kazeta M2-2

Unutar kazete M2-2 moguća je uklanjanje postojećih građevina, rekonstrukcija i/ili moguća je gradnja jedne poluugrađene građevine – uglovnice. Najveći dopušteni broj etaža iznosi 7 nadzemnih etaža

### Kazeta D

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

Najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 5 nadzemnih etaža. Unutar dvorišta nalazi se zelena površina koju odlikuje kvalitetno visoko zelenilokoju je potrebno zadržati u prostoru.



*Način i uvjeti gradnje*