

NOSITELJ IZRADE:

GRAD ZAGREB

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



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA -PRISAVLJE

PRIJEDLOG PLANA

ARHEO d.o.o.
projektiranje, prostorno planiranje, inženjering

Zagreb, siječanj 2021.

Sadržaj

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Mjerilo

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA 2.2 .ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV	1:1000
2.3.	2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.3. VODOGOSPODARSKI SUSTAV	1:1000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.1.	4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 4.1. OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.2.	4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 4.2. UVJETI GRADNJE	1:1000

III. OBRAZLOŽENJE

GRAD ZAGREB

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -

Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi
Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje
Službeni glasnik Grada Zagreba broj 27/20)

Odluka Gradske skupštine grada Zagreba o donošenju
Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje
Službeni glasnik Grada Zagreba broj _/_)

Javna rasprava objavljena je ___2021. godine

Javni uvid održan je od ___ do ___ godina

Pečat Gradskog ureda za stratejsko planiranje
i razvoj Grada:



Pročelnica Gradskog ureda za stratejsko planiranje
i razvoj Grada:

Sanja Jerković
Sanja Jerković, dipl. ing. arh.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave

Novela Rimay
Novela Rimay Ferenčak, dipl. ing. arh.

Izradio:

ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb

Pečat gradne osobe koja je izradila plan:

ARHEO d.o.o.
ZAGREB - HRVATSKA
M.P.

Odgovorna osoba:

Mario Pezelj
Direktor: Mario Pezelj, dipl. ing. arh. - ovlašten i urbanist

Pečat odgovornog voditelja izrade plana:

MARIO PEZELJ
M.P. arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga:
Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prisavlje

Mario Pezelj
Mario Pezelj, dipl. ing. arh. - ovlašten i urbanist

Stručni tim Arheo d.o.o. izradi plana:

Aron Varga, dipl. ing. arh. - ovlašten i arhitekt
Mario Pezelj, dipl. ing. arh. - ovlašten i arhitekt urbanist
Janja Novaković, dipl. ing. arh., ovl. arhitekt urbanist
Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlašten i ing.

Suradnja u izradi plana:

Damir Batarelo, dipl. iur.
Vesna Pezelj, dipl. sociolog
Vera Varga, dipl. biolog
Ivan Sović, ing. el.

Pečat Gradska skupština Grada Zagreba:

M.P.

Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:

Mislav Herman
Mislav Herman, dr. med.

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

Ime, prezime, potpis

M.P.

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Površine unutar 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 - M1
3. Mješovita, pretežito poslovna - M2
4. Javna i društvena namjena - D
5. Javne zelene površine – javni park - Z1
6. Površine infrastrukturnih sustava - IS

1.1. Stambena namjena - S

U kazetama stambene namjene S-1, S-2 i S-3 planira se zadržavanje postojećih građevina stambene namjene.

U svim kazetama, uz stanovanje, mogu se uređivati i prostori za prateće sadržaje: prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m², predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), obrazovne ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, tihi obrti i uslužne djelatnosti, kulturni sadržaji, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi i sl.

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

1.2. Mješovita, pretežito stambena namjena – M1

U kazeti mješovite, pretežito stambene namjene M1 moguć je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Uz stanovanje, moguće je graditi i uređivati prostore za: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove, obrazovne ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, tihi obrt i usluge domaćinstvima, političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice, pošte, banke i sl., posebnu namjenu, šport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta, športsko - rekreacijska igrališta, osobne usluge, poslovni prostori - uredi i sl., ugostiteljsko-turističku namjenu, hotel, javne garaže, parkove i dječja igrališta.

Unutar kazete M1 ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Unutar kazete M1 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

U kazetama mješovite, pretežito poslovne namjene M2-1 i M2-2 moguć je smještaj građevina poslovne, stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene.

U kazetama M2-1 i M2-2 se mogu graditi građevine i uređivati prostori za: poslovnu namjenu (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada), stanovanje, prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, tržnice, gradske robne kuće, hotele, rad s komplementarnim sadržajima, sport i rekreaciju, javne garaže, parkove i dječja igrališta, posebnu namjenu i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

U kazetama M2-1 i M2-2 ne može se graditi opskrbni centar s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

U kazetama M2-1 i M2-2 ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

1.4. Društvena namjena – D

U kazeti javne i društvene namjene D nalazi se postojeća građevina Veterinarskog instituta te građevine s pratećim sadržajima.

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

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

1.5. Javne zelene površine, javni park – Z1

Javne zelene površine, javni park Z1, obuhvaćaju postojeću zelenu površinu uz postojeće stambene građevine. S obzirom na prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene, park u obuhvatu Plana tipološki spada u park susjedstva.

Unutar javne parkovne površine planira se uređenje i održavanje postojećeg visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, održavanje i uređenja pješačkih komunikacija.

1.6. Infrastrukturne površine - IS

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

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazeta M1, S-1, S-2 i S-3 dani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, ovih Odredbi za provedbu..

Kazete M2-1 i M2-2

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

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

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

Oznaka kazete	Maks. kin	Minimalni udio sadržaja poslovne namjene (m2)	Maksimalni udio sadržaja stambene namjene (m2)
M2-1	kin=3,5	70%	30%
M2-2	kin=5,6	80%	20%
Ukupno		63%	37%

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

1. najveći koeficijent izgrađenosti nadzemni ($k_{ig,n}$) iznosi 0,6
2. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ($k_{i,n}$) iznosi 3,5
3. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže
4. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
5. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ($h_1/2 + h_2/2$)
6. građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg)
7. najmanje 15% građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

1. najveći koeficijent izgrađenosti nadzemni ($k_{ig,n}$) iznosi 0,8
2. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ($k_{i,n}$) iznosi 5,6
3. najveći dopušteni broj etaža iznosi 7 nadzemnih etaža
4. najveća visina građevine ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)

5. građevina se izvodi kao prislonjena na međi prema kazeti D.

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

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac za kazetu M2-1 i maksimalni građevni pravac za kazetu M2-2 prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE. Građevina u kazeti M2-2 mora pratiti maksimalni građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. U gradnji građevina uz Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne.

Potreban broj PGM potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1 ovih odredbi za provedbu. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Potrebno je osigurati priključak na prometnu površinu i priključak na vodove komunalne infrastrukture.

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

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

Postojeće građevine mogu se sanirati i mogu se zamijeniti dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevine i krovništa u postojećim gabaritima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

Uvjeti smještaja građevina i sadržaja društvenih djelatnosti unutar kazeta M2-1, M2-2 dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, ovih odredbi za provedbu.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar kazeta M1, S-1, S-2 i S-3 dani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, ovih odredbi za provedbu.

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.

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

Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina moguća je prema sljedećim uvjetima:

1. granica kazete odgovara granici planirane građevne čestice
2. najveći koeficijent izgrađenosti nadzemni (k_{ig_n}) iznosi 0,6
3. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{i_n}) iznosi 3,5
4. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu , 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 5 nadzemnih etaža
5. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
6. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ($h_1/2 + h_2/2$)
7. građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg)
8. najmanje 15% građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu , 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. U gradnji građevina uz Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne.

Potreban broj PGM potrebno je osigurati prema normativu iz članka točke 5.1. ovih odredbi za provedbu. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Potrebno je osigurati priključak na prometnu površinu i priključak na vodove komunalne infrastrukture.

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

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stambenu namjenu moguće je planirati u kazetama S-1, S-2, S-3, M1 te M2-1 i M2-1.

Uvjeti smještaja stambenih sadržaja unutar kazeta M2-1 i M2-1 dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, ovih odredbi za provedbu.

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

Postojeće samostojeće visoke stambene građevine zadržavaju se u postojećim gabaritima. Moguća je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina.

Kazeta M1

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

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

1. minimalna površina čestice iznosi 1000m²
2. najveći koeficijent izgrađenosti nadzemni (k_{ig_n}) iznosi 0,6
3. najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{i_n}) iznosi 3,5
4. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže
5. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
6. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje 6,0m
7. građevina mora biti udaljena najmanje 6,0m od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg)
8. najmanje 10% građevne čestice mora biti prirodni teren.

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

Udio sadržaja poslovne i stambene namjene određen je prema tablici:

Oznaka kazete	Maks. k_{in}	Minimalni udio sadržaja poslovne namjene (m ²)	Maksimalni udio sadržaja stambene namjene (m ²)
M1	$k_{in}=3,5$	15%	85%

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

Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Potreban broj PGM potrebno je osigurati prema normativu iz članka točke 5.1. ovih odredbi za provedbu. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Potrebno je osigurati priključak na prometnu površinu i priključak na vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

Planom su određene načelne trase elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishodenje lokacijske dozvole ili akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture, Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

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

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

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

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

Prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

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

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

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

Namjena	Prosječna vrijednost
Stanovanje	15
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kavanе	50
Fakulteti i znanstvene ustanove	15

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGMa ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

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

1. hotele, hostele i pansionе na svake dvije sobe;
2. motele na svaku sobu;

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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Unutar obuhvata Plana nalaze se javna parkirališna mjesta. Ne planiraju se nova javna parkirališta i garaže.

Unutar postojećih i planiranih građevina mogu se graditi i uređivati parkirališta i garaže u javnom korištenju.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine.

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

5.1.3. Biciklistički promet

Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer iznosi 1 metar, a za dvosmjerni promet 1,6 metara. Ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 metara.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

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

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

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

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

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

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, već se preporuča gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na planiranim građevinama.

Antenski prihvati mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu od 100m, a ne može se postaviti ako bi njegovim djelovanjem jakost električnog polja (E) prema-

šila vrijednost od 6,1 V/m ili ukupna gustoća toka snage (S) premašila vrijednost od 66 mW/m na području obuhvata Plana.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

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

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

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

Na trasi elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0m 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 neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom. Sve radove u blizini elektroenergetskih vodova treba izvoditi uz potreban oprez – ručno.

Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb.

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

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

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

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

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

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

5.3.5. Toplovod

Sustav toplovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

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

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

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

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

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

5.3.6. Plinski distribucijski sustav

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

Na području obuhvata Plana je izgrađena niskotlačna plinska mreža (NT) za opskrbu prirodnim plinom. Unutar obuhvata Plana nalaze se priključci koji su spojeni na niskotlačne plinovode d225 u Savskoj ulici i Ulici Prisavlje.

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

na te od postojećih i planiranih instalacija u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje plinski distribucijski sustav.

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

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

5.3.3. Vodoopskrba

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

U dijelu Savske ulice koja sa zapadne strane omeđuje obuhvat zahvata Plana položeni su vodoopskrbni cjevovodi SL DN 80mm. S južne strane obuhvata zahvata u ulici Prisaavlje nalazi se vodoopskrbni cjevovod SL DN 200mm, a u Lomničkoj ulici vodoopskrbni cjevovod SL DN 150mm. Predmetne cjevovode potrebno je rekonstruirati zbog njihove dotrajalosti i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe za vodom na predmetnom području. U novom dijelu vodoopskrbnog sustava planira se prstenasto spajanje vodoopskrbnih cjevovoda.

Svijetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih infrastrukturnih vodova iznosi najmanje 1,5m, a od stabala i građevina 2,5m. Vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5m. Vodovi kanalizacije obavezno prolaze ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

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

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

5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

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

Na području obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje. Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120cm nalazi se u koridoru Savske ulice.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

Na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeno je vrijedno visoko zelenilo i drvoredi koje je potrebno očuvati, a na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE označeni su dijelovi građevnih čestica unutar kojih je potrebno urediti zelene površine u formi visokog zelenila

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

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

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

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

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

Za područje unutar obuhvata Plana tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara utvrdilo je sljedeće mjere zaštite kulturnog dobra:

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 ulice) 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 primjenjeni 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 u Savskoj ulici, 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 tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.
8. U slučaju arheološkog nalaza obavezno 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 zaštićenog arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Postupanje s otpadom unutar prostora obuhvata Plana treba provoditi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupanje s otpadom

Na području obuhvata Plana zbrinjavanje otpada obavljati će se u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

Osnovne mjere gospodarenja otpadom su:

1. izbjegavati nastajanje otpada,
2. smanjivati količine proizvedenog otpada,

3. organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
4. organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
5. odvojeno sakupljati opasni otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

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

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

1. smanjivanje 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 senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
5. razvrstavanje i recikliranje otpada.

Zaštita tla

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

1. propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica
2. ograničenje površina za gradnju građevina
3. planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
4. kontrolirano odlaganje otpada.

Zaštita zraka

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

Zaštita voda

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

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

Zaštita od buke

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

Zaštita od potresa

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

Zaštita od požara

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

U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, sve planirane građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

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

Zaštita od potresa

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

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od velikih nesreća. Velike nesreće koje mogu pogoditi područje unutar obuhvata Plana, a na koje se može utjecati provođenjem urbanističkih mjera zaštite su potres i toplinski val.

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

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA.

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

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

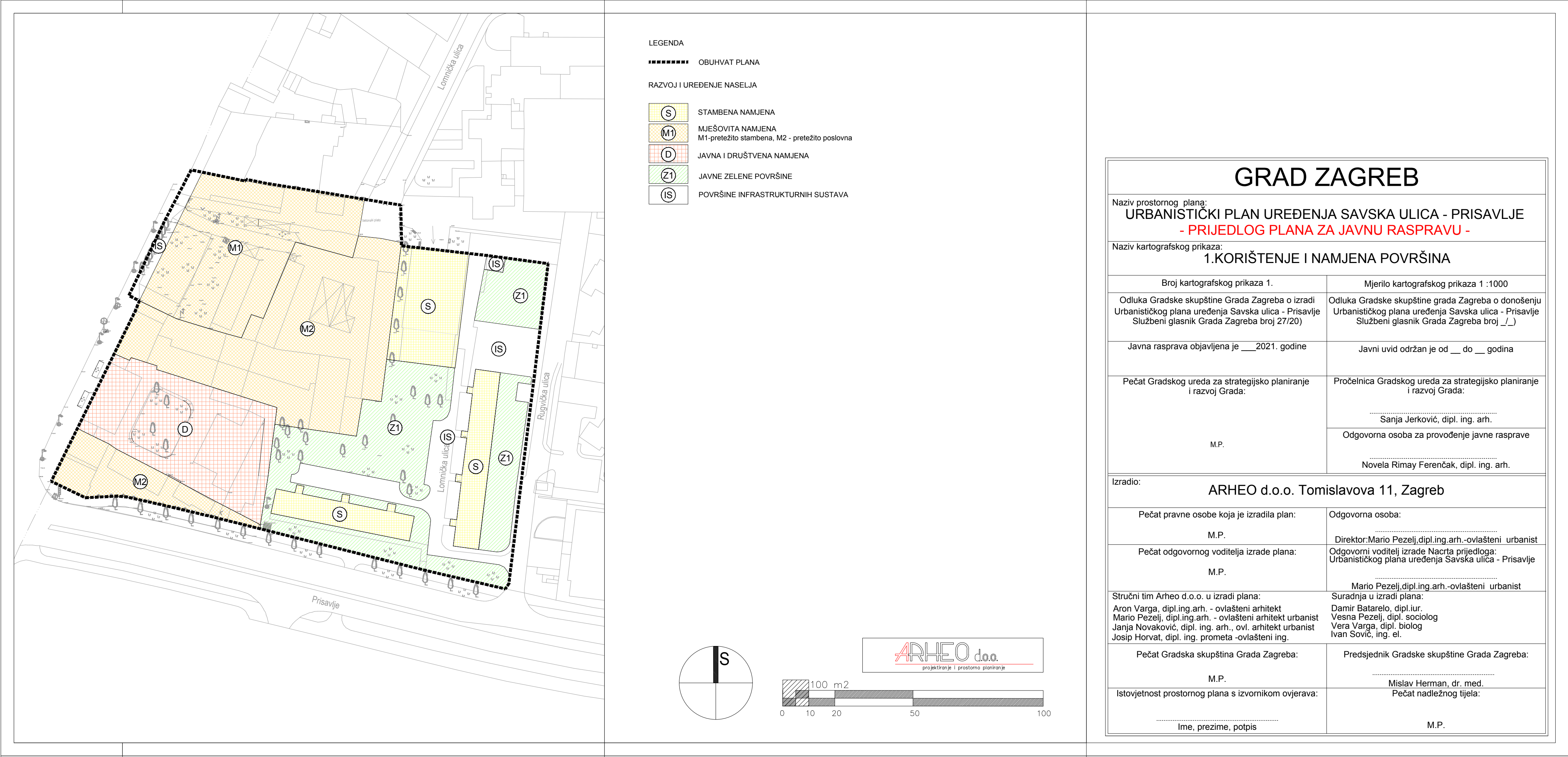
10. MJERE PROVEDBE PLANA

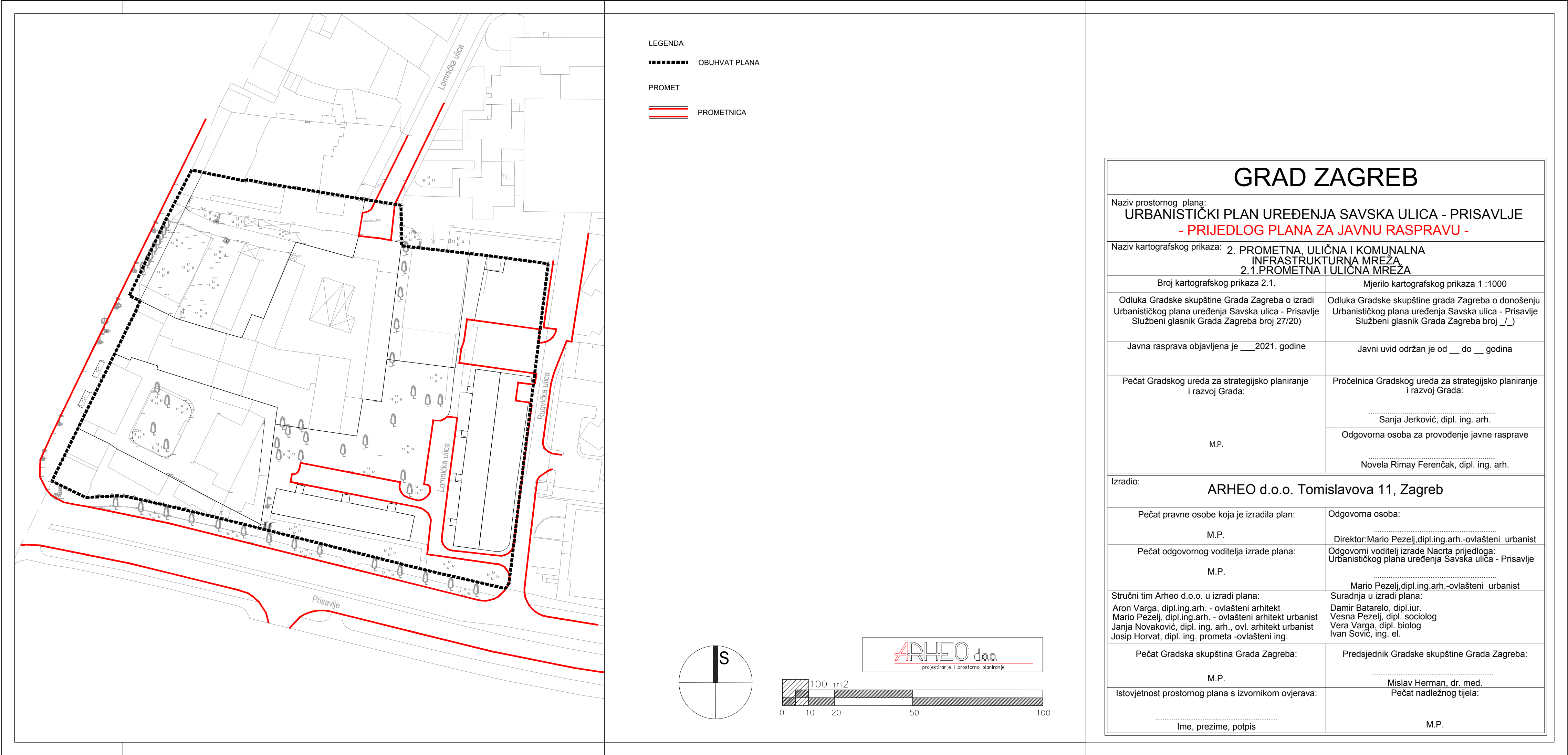
10.1. Obveza izrade urbanističko - arhitektonskog natječaja

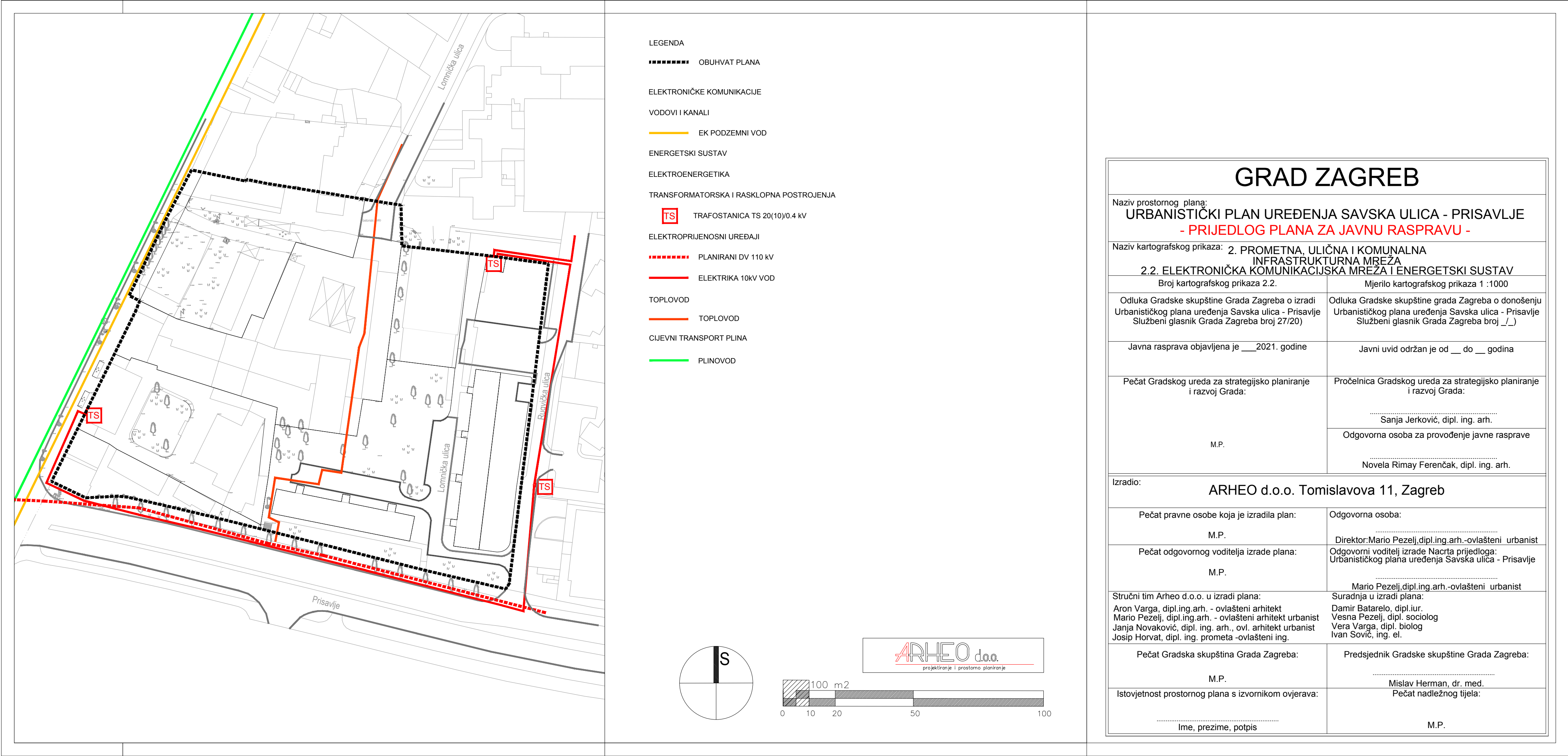
S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora uz Savsku ulicu, za ulične građevine potrebno je provesti urbanističko - arhitektonski natječaj, u skladu s poglavljima 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih (poslovnih) djelatnosti i 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, ovih odredbi za provedbu.

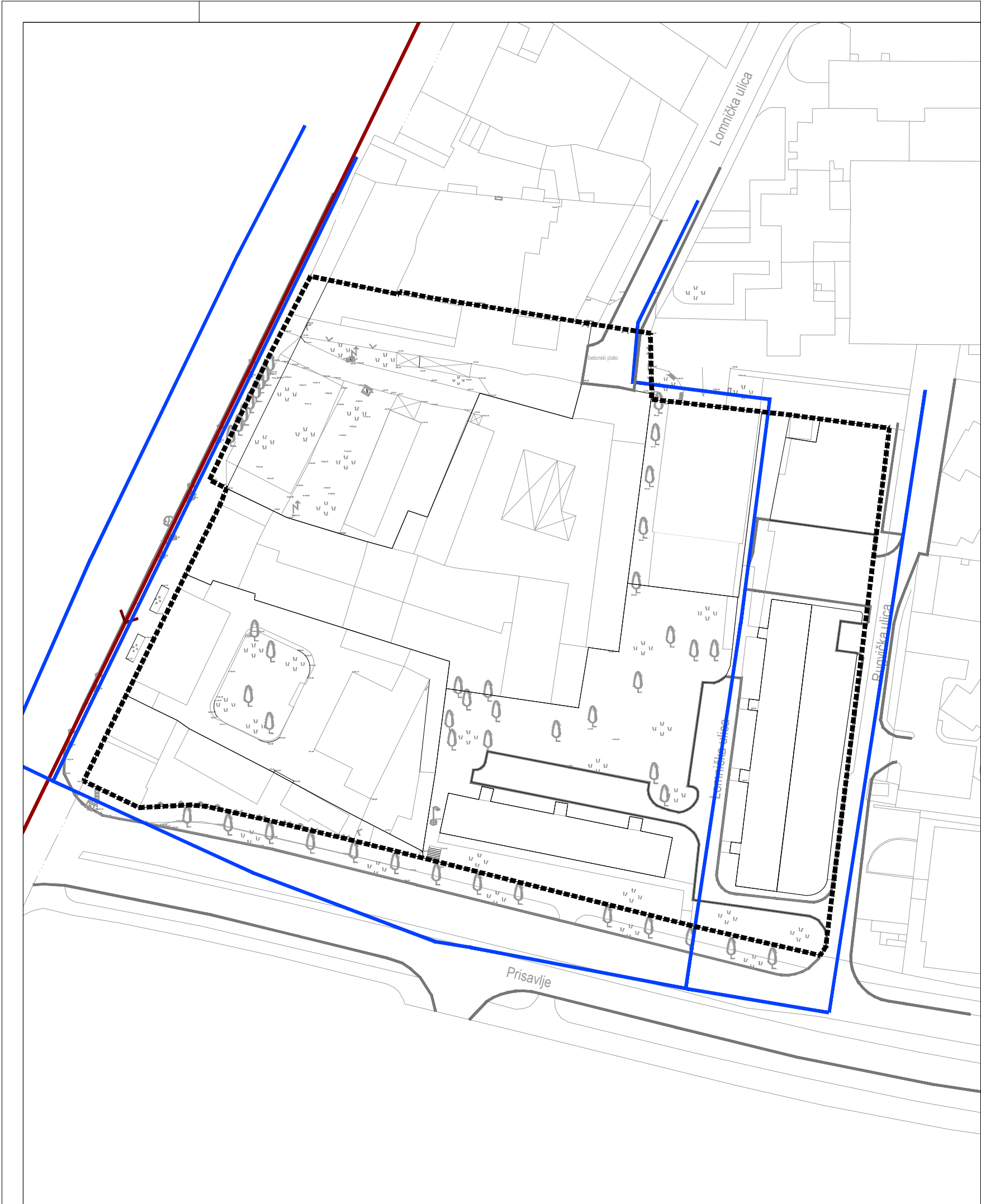
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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

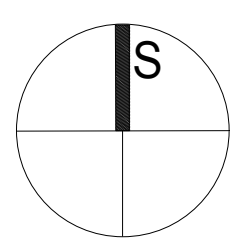




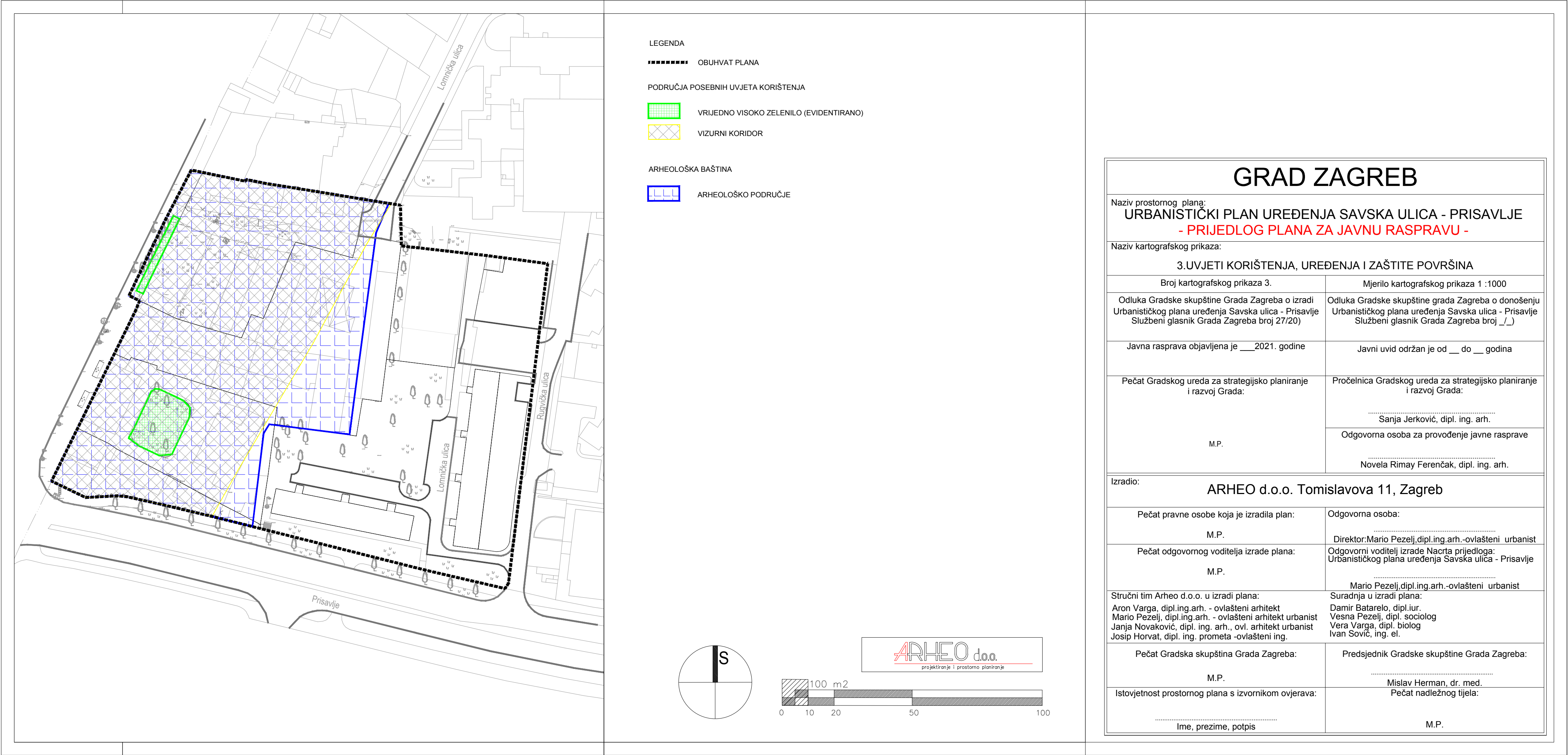




- LEGENDA
- OBUHVAT PLANA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - VODOOPSKRBA
 - VODOVOD
 - ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - ODVODNJA
 - > SMJER ODVODNJE



GRAD ZAGREB	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -	
Naziv kartografskog prikaza: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza 2.3.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 :1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje Službeni glasnik Grada Zagreba broj 27/20)	Odluka Gradske skupštine grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje Službeni glasnik Grada Zagreba broj _/_)
Javna rasprava objavljena je ___2021. godine	Javni uvid održan je od __ do __ godina
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada:	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl. ing. arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave Novela Rimay Ferenčak, dipl. ing. arh.
M.P.	
Izradio: ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:
M.P.	 Direktor:Mario Pezelj,dipl.ing.arh.-ovlašteni urbanist
Pečat odgovornog voditelja izrade plana:	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga: Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje
M.P.	 Mario Pezelj,dipl.ing.arh.-ovlašteni urbanist
Stručni tim Arheo d.o.o. u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist Janja Novaković, dipl. ing. arh., ovl. arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlašteni ing.	Suradnja u izradi plana: Damir Batarelo, dipl.iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Savić, ing. el.
Pečat Gradska skupština Grada Zagreba:	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:
M.P.	 Mislav Herman, dr. med. Pečat nadležnog tijela:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
..... Ime, prezime, potpis	M.P.



LEGENDA

OBUH VAT PLANA

NAČIN I UVJETI GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA

DOVRŠENI DIO NASELJA
ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJA GRAĐEVINA

URBANA PREOBRAZBA I NOVA GRADNJA
(UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)

S

100 m2

0102050100

ARHEO d.o.o.

projekiranje i prostorno planiranje

GRAD ZAGREB

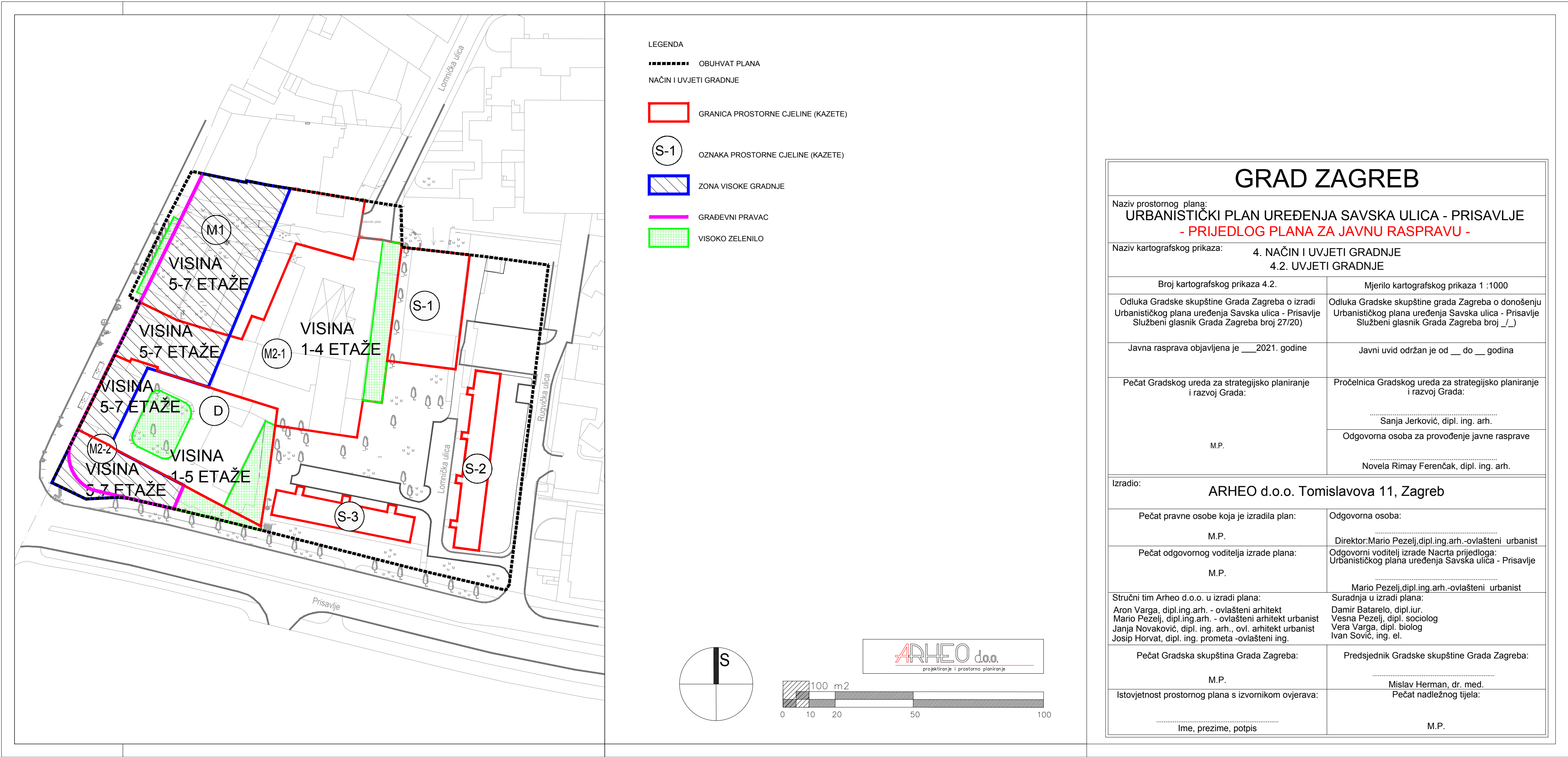
Naziv prostornog plana:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE
- PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -

Naziv kartografskog prikaza: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
4.1. OBLICI KORIŠTENJA

Broj kartografskog prikaza 4.1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 :1000
Odluka Gradske skupštine Grada Zagreba o izradi Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje Službeni glasnik Grada Zagreba broj 27/20)	Odluka Gradske skupštine grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje Službeni glasnik Grada Zagreba broj _/_)
Javna rasprava objavljena je ___2021. godine	Javni uvid održan je od __ do __ godina
Pečat Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: M.P.	Pročelnica Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada: Sanja Jerković, dipl. ing. arh. Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave Novela Rimay Ferenčak, dipl. ing. arh.

Izradio: ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Direktor:Mario Pezelj,dipl.ing.arh.-ovlašteni urbanist
Pečat odgovornog voditelja izrade plana: M.P.	Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga: Urbanističkog plana uređenja Savska ulica - Prislavlje Mario Pezelj,dipl.ing.arh.-ovlašteni urbanist
Stručni tim Arheo d.o.o. u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist Janja Novaković, dipl. ing. arh., ovl. arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlašteni ing.	Suradnja u izradi plana: Damir Batarelo, dipl.iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.
Pečat Gradska skupština Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba: Mislav Herman, dr. med. Pečat nadležnog tijela:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: Ime, prezime, potpis	M.P.



OBRAZLOŽENJE

Uvod

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)započela je izrada Urbanističkog plana uređenja„Savska ulica – Prisavlje“ (u daljnjem tekstu: Plan).

Obuhvat Plana određen je kartografskim prikazom GUP-a grada Zagreba 4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora"; 4.b. "Procedure urbano-prostornog uređenja"-izmjene i dopune 2016, 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.

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

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

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).

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana određeno 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.

Prostor obuhvaćen Planom omeđen je:

- sa zapadne strane Savskom ulicom,
- s južne strane Ulicom Prisavlje,
- sa sjeverne strane Lomničkom ulicom,
- s istočne strane Rugvičkom ulicom.

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.

Značajke prirodnog prostora

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

Područje se nalazi unutar zone očekivanog potresa VIII°MCS.

Postojeća parcelacija

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

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

Postojeća gradnja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

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

U širem kontekstu prostor je okružen urbanim prostorom raznolike strukture i vrijednosti. Na istoku i jugu se nalaze urbanistički definirani prostor Cvjetnog naselja i Veslačke ulice koji na jugoistoku prelaze u sportsko-rekreacijske i javne zelene površine uz Savu. Zapadno od obuhvata Plana je urbanistički nedefiniran prostor

između Savske ulice i željezničke pruge u kojem se miješaju stambene i poslovne zgrade različitog stupnja očuvanosti. Razvoj prostora između Savske ulice i željezničke pruge planiran je Urbanističkim planom uređenja Savska-Šarengradska, kojim je određena gradnja visokih zgrada mješovite, pretežito poslovne namjene. Sjeverno od obuhvata Plana nastavlja se započeti niz stambenih i stambeno-poslovnih zgrada koje završavaju s prepoznatljivom megastrukturom Vjesnikovog nebodera.

Savska ulica predstavlja tradicionalni ulaz u grad s južne strane započet Savskim, a kasnije i Jadranskim mostom sa završetkom na Trgu Republike Hrvatske. Prometni pravac naglašavaju željeznička pruga i planirana Šarengradska ulica koja će u budućnosti preuzeti većinu kolnog prometa Savske ulice. Tramvajska pruga koja je položena u koridoru Savske ulice i tramvajsko stajalište Prisavlje bitno doprinose atraktivnosti lokacije obzirom da povezuju Istočni i južni dio grada (Prečko i Novi Zagreb) s centrom grada.

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

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promet

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

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

Pošta i elektroničke komunikacije

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

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

Elektroenergetika

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

Toplovod

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

Plinski distribucijski sustav

Na području obuhvata Plana je izgrađena niskotlačna plinska mreža (NT) za opskrbu prirodnim plinom, plinovod PE d225 NT prolazi uz zapadni rub uličnog koridora Savske ulice.

Vodoopskrba

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

Odvodnja

Na području obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje. Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120 cm nalazi se u koridoru Savske ulice.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirode

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

Unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska 143 i 143a) nalazi se zelena površina koju odlikuje kvalitetno visoko zelenilo, a na dijelu Savske ulice (Savska 139) nalazi se prepoznatljivi visoko zelenilo u formi drvoreda. Vrijedno zelenilo potrebno je zadržati u prostoru.

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

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

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

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

Ambijentalne značajke

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

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

namjene sukladno GUP-u grada Zagreba. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima. Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

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

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

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

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

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

Prometna infrastrukturna mreža

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

Izvod iz članka 56. GUP-a grada Zagreba:

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

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

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

(...)

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

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



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

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

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3a) Promet - izmjene i dopune 2016

Energetski sustav, pošta i elektroničke komunikacije

Na kartografskom prikazu 3.b "Energetski sustav, pošta i telekomunikacije" - izmjene i dopune 2016, ucrtana je trasa planiranog kabelskog voda 110 kV, u koridoru Ulice Prislavlje.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

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

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

Izvod iz članka 52. GUP-a grada Zagreba:

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

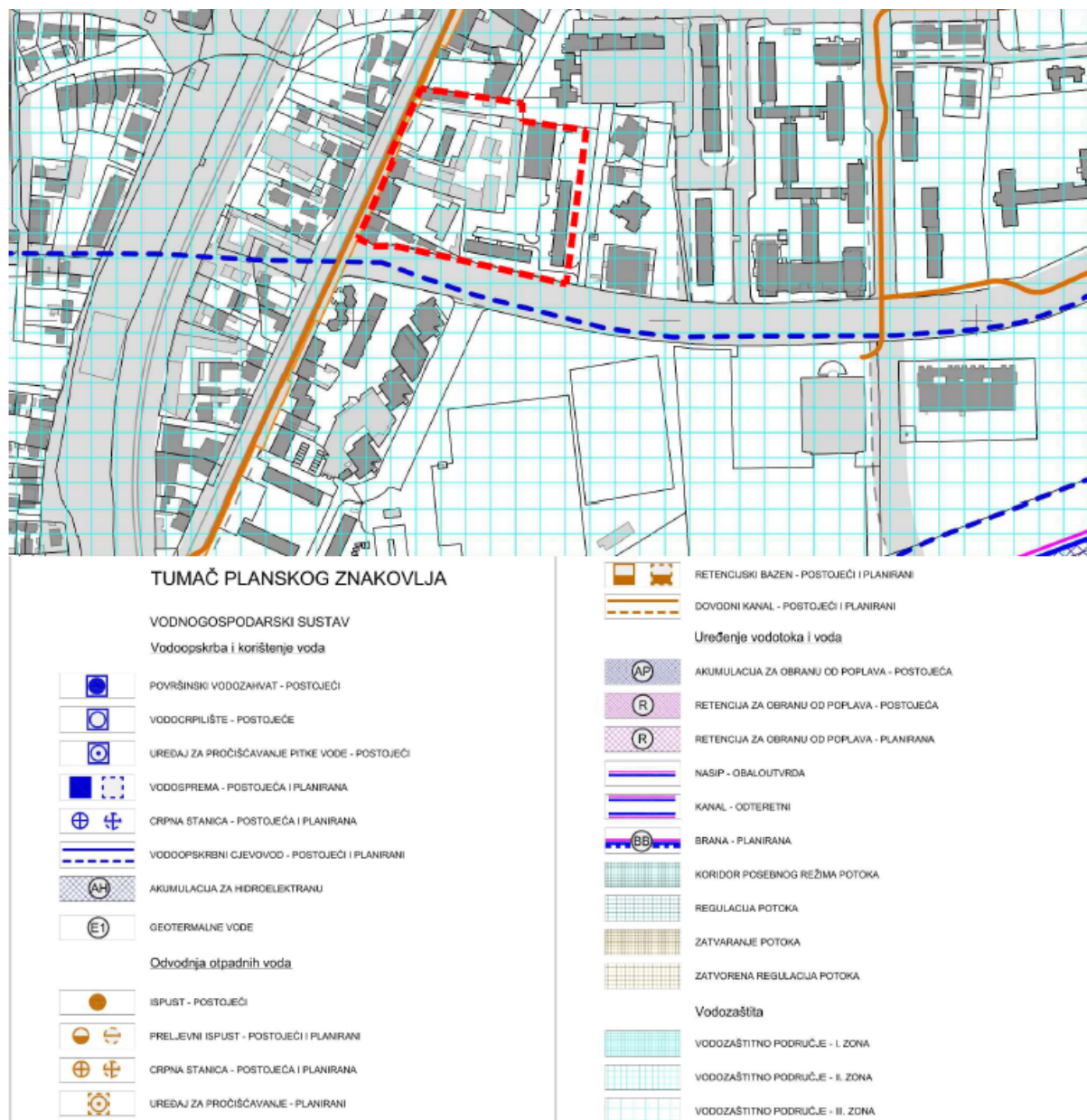
Izvod iz članka 52. GUP-a grada Zagreba:

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

(...)

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

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



Izvod iz GUP-a grada Zagreba

3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

Urbana pravila

Na kartografskom prikazu GUP-a grada Zagreba, 4. "Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora; 4.a. "Urbana pravila" - izmjene i dopune 2016, prostor je označen kao NISKOKONSOLIDIRANO GRADSKO PODRUČJE 3.1. URBANA PREOBRAZBA.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

2. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

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

3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016

Izvod iz članka 82. GUP-a grada Zagreba:

"Opća pravila :

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

nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojim GBP ne ulazi u obračun ki, udaljenost građevine od susjedne međe nije propisana;

- do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;

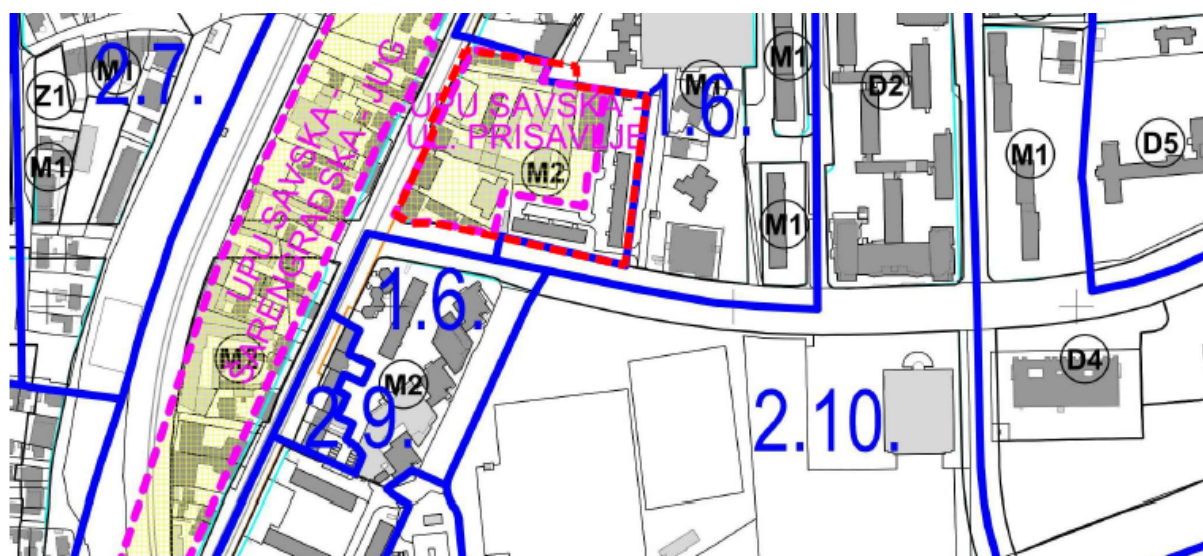
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Programske smjernice:

(...)

"7. UPU Savska ulica – Prisavlje

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



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

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

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

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

Razgraničenje namjene površina

Izvod iz članka 23. GUP-a grada Zagreba:

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

Parkirališta i garaže

Izvod iz članka 39. GUP-a grada Zagreba:

(...)

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti kosa (30° ili 45°), a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti uzdužna, kosa i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

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

Odobranju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.

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

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

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

Izvod iz članka 91. GUP-a grada Zagreba:

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

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

Mjere zaštite:

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

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



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

PROSTORNE MEĐE KULTURNOG DOBRA:

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

POJEDINAČNI LOKALITETI

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

SUSTAV ZAŠTITE:

	A
	B
	C
	VIZURNI KORIDOR

POVIJESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

	GORNJI GRAD I KAPTOL
	DONJI GRAD
	PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIALNE IZGRADNJE DO PDL 20 ST.
	ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTEN GRADNJA VISOKIH OBJEKATA

	GRANIČA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
--	--

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

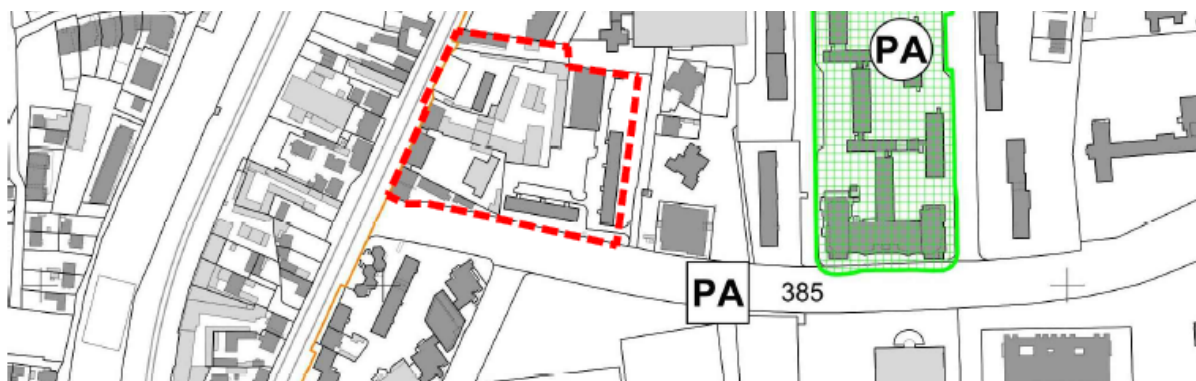
4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 4d) Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016

Izvod iz članka 92. GUP-a grada Zagreba :

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

(...)

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



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA		PARK ŠUMA
	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE		ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
	POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE		SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ		DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE		GRADSKIE PARK ŠUME
	PODRUČJA EKOLOŠKE VREŽE		KRAJOBRAZ
	Potok Dole		PARKOVNA ARHITEKTURA
	PRIRODNO PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU		POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
			GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Izvod iz GUP-a grada Zagreba

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

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

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

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

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

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

Urbana obnova i konsolidacija urbanog područja unutar obuhvata Plana provodit će se sljedećim planskim mjerama:

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

2.1.1. Demografski razvoj

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

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

Planiranom gradnjom novih stambenih prostora očekuje se porast broja stanovnika unutar područja obuhvata Plana, koji je, s obzirom na malu površinu obuhvata, to će zanemariv u ukupnoj gustoći gradske četvrti. Unutar obuhvata Plana očekuje se oko 400 novih stanovnika i 148 novih stanova.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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

Gospodarska struktura unutar obuhvata Plana proizlazi iz namjene definirane planom višeg reda – mješovite, pretežito poslovne. Nove sadržaje potrebno je uskladiti sa zatečenim sadržajima u postojećim građevinama (hotel, Veterinarski zavod, manji ugostiteljski i uslužni sadržaji) te planirati sadržaje koji su komplementarni stambenoj namjeni.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Unutar obuhvata Plana potrebno je planirati internu prometnu mrežu kojom će se osigurati kolni pristup do postojećih i planiranih sadržaja unutar obuhvata.

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

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

Pristup za motorni promet za novu izgradnju u prostoru Plana potrebno je planirati preko Ulice Prisavlje na jugu te sustava pristupnih ulica Odranske i Lomničke na sjeveru.

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

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

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

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

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

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

Komunalna infrastruktura

S obzirom da se Planom predviđa povećanje broja korisnika unutar obuhvata, Planom je potrebno osigurati kapacitet infrastrukture koji može pokriti potrebe budućih korisnika. U tom smislu planskim rješenjima potrebno je:

- omogućiti smještaj potrebnih građevina i trasa infrastrukture
- omogućiti priključak svih postojećih i planiranih sadržaja na komunalnu infrastrukturu
- dimenzionirati planirane kapacitete u odnosu na planiranu iskorištenih prostora i broj korisnika, u skladu s razinom detaljno sti planskih rješenja.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

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

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

komunikacijskog pravca, s posebnim naglaskom na oblikovnu artikulaciju prizemlja i posljednje etaže građevina u svrhu njegove afirmacije.

- Postojeće kvalitetno zelenilo, posebice drvored u Savskoj ulici, potrebno je očuvati.

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

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

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

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

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

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

Novim sadržajima unutar obuhvata Plana potrebno je pristupiti planiranom kolnom prometnom mrežom sa dvorišne strane i s Ulice Prisavlje. 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.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Planom su utvrđene osnovne namjene i način korištenja površina unutar obuhvata Plana, prometna, ulična i komunalna mreža, mjere zaštite kulturno- ambijentalnih vrijednosti i okoliša u cjelini.

Za potrebe izrade Programa izrađen je prometni elaborat „Valorizacija prometnog položaja prostora UPU Savska ulica – Prisavlje”; Elipsa-S.Z d.o.o.; TD-19-0032;svibanj, 2019.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovne namjene površina utvrđene su u skladu s GUP-om, kao planom višeg reda, te u skladu s postojećim sadržajima u prostoru obuhvata Plana. Obuhvat Plana razgraničen je na sljedeće namjene površina:

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1. stambena namjena | S |
| 2. mješovita – pretežito stambena | M1 |
| 3. mješovita, pretežito poslovna | M2 |
| 4. javna i društvena namjena | D |
| 5. javne zelene površine – javni park | Z1 |
| 6. površine infrastrukturnih sustava | IS |

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

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

Mješovita, pretežito poslovna namjena M2 obuhvaća dvije kazete unutar obuhvata Plana. U prvoj kazeti (Savska 141) nalazi se postojeća ulična zgrada te dvije dvorišne zgrade katnosti P+2+Pk, kao i više prizemnih građevina. U postojećim zgradama prevladava gospodarska namjena (hotel, caffe bar, restoran, trgovine, uredi i drugi poslovni prostori). Druga kazeta odnosi se na područje planirane

uglovnice (Savska 147, 147/1 i 147/2). U ovim kazetama moguć je smještaj građevina poslovne, stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene. Planiraju se mješoviti sadržaji, unutar kojih stanovanje treba zauzimati manje od 50%. Osim stanovanja se mogu graditi građevine i uređivati prostori za: poslovnu namjenu (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada), stanovanje, prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, tržnice, gradske robne kuće, hotele, rad s komplementarnim sadržajima, sport i rekreaciju, javne garaže, parkove i dječja igrališta, posebnu namjenu i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju. Ne može se graditi opskrbni centar s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina, kao niti građevine i prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

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

Javne zelene površine, javni park Z1, obuhvaćaju postojeću zelenu površinu sa dječjim igralištem uz postojeće višestambene građevine u Lomničkoj ulici. Unutar javne parkovne površine planira se uređenje i održavanje postojećeg visokog i niskog zelenila, opremanje parkovnom i urbanom opremom, održavanje i uređenja pješačkih komunikacija.

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

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

Namjena površina		Površina (m ²)	Udio (%)
1. stambena namjena	S	2.406	11,79
2. mješovita – pretežito stambena	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
Ukupno		20.426	100,0

Udio sadržaja stambene i poslovne (nestambene) namjene po kazetama

Oznaka kazete	Površina kazete(m ²)	Max.GBP nadzemno	Udio sadržaja poslovne namjene (m ²)		Udio sadržaja stambene namjene (m ²)	
S-1	1166	4545(kin=3,9)	10%	455	90%	4090
S-2	689	3445 (kin=5,0)	10%	344	90%	3101
S-3	551	3306 (kin=6,0)	10%	331	90%	2975

S ukupno	2406	11296 (kin=4,7)	10%	1130	90%	10166
M1	3068	10738(kin=3,5)	15%	1611	85%	9127
M2-1	4370	15295 (kin=3,5)	70%	10705	30%	4590
M2-2	982	5500 (kin=5,6)	80%	4400	20%	1100
ukupnoug	5352	20795 (kin=4,5)	63%	15105	37%	5690
D	2728	9548 (kin=3,5)	100%	9548	-	-
Ukupno	13.554	(Kin=3,9)	52,3%	27.394	47,7%	24.983

Prostorni pokazatelji po kazetama

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin)	Max.GB P nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodno g terena (%)
S-1	1166	3,9 (postojeći)	4545	80	7	15
S-2	689	5,0 (postojeći)	3445	100	5	15
S-3	551	6,0 (postojeći)	3306	100	6	15
M1	3068	3,5	10738	60	7	10
M2-1	4370	3,5	15295	60	7	15
M2-2	982	5,6	5500	80	7	-
D	2728	3,5	9548	60	7	15
Ukupno	13.554	Kin(plan)=3,9	52.377	Gig(plan)=0,7	7	12,1

Standard stanovanja

stambeni sadržaji	postojeći (S-1, S-2, S-3)	planirani (M1, M2-1, M2-2)	ukupno
pretpostavljeni GBP stambene namjene (m ²)	10166	14817	24.983
pretpostavljeni broj stanova (standard stanovanja 100 m ² GBP/stan)	102	148	250
pretpostavljeni broj stanovnika (normativ 2,7 stanovnika/stan)	275	400	675
površina dijela obuhvata(m ²)	2406	8420	20637*
gustoća stanovanja Gust (ukupno neto)	1145 stanovnika/ha	475 stanovnika/ha	327 stanovnika/ha

* obračun izvršen za površinu obuhvata Plana

Prostorni pokazatelji za područje obuhvata

- Površina zahvata = 2,06 ha
- GBP ukupno = 52.377 m²
- Kin (obuhvat) = 2,54
- Katnost = max.7 E
- GBP max. stambeno = 24.983 m² (47,7%)
- GBP max. nestambeno = 27.394 m² (52,3%)

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“.

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

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

Namjena	Prosječna vrijednost
Stanovanje	15
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kavane	50
Fakulteti i znanstvene ustanove	15

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

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

Unutar obuhvata Plana postoji 49 javnih parkirališnih mjesta. Ne planiraju se nova javna parkirališta kao ni trgovi i druge veće pješačke površine.

Osim pješačkih površina planiranih ovim Planom, mogu se graditi i uređivati i ostali pješački putovi i šetnice, najmanje širine od 1,5m. Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer iznosi 1 metar, a za dvosmjerni promet 1,6 metara. Ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 metara.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

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

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

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, već se preporuča gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na planiranim građevinama.

Elektroopskrba

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

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

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

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

Konzum zone:

- Konzum zone računa se za dio obuhvata Plana unutar kojeg se planira urbana preobrazba i nova gradnja. U dovršenom dijelu naselja (kazete S-1, S-2 i S-3) postojeća TS pokriva potrebe za električnom energijom.
- Odabrani normativ potrošnje u zonama mješovite namjene M1 i M2, prema posebnom propisu, iznosi 30 W/m² GBP-a
- Maksimalni GBP novih sadržaja iznosi 41.081m².
- Prema normativu potrošnja iznosi $P_v = 41.081 \text{ m}^2 \times 30 \text{ W} = 1.232 \text{ kW}$.

Konzum zone prema proračunu:

$$P_v = 1.232 \times 1,1 = 1.355 \text{ kW}$$

$$S_v = P_v \times 0,95 = 1.287 \text{ kVA}$$

$$S = 1.287 / 0,9 \times 0,95 = 1,505 \text{ kVA}$$

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

Toplovod

Sustav toplovođa prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

Istočnim dijelom obuhvata Plana, uz postojeće višestambene zgrade u Lomničkoj ulici, u smjeru sjever-jug prolazi postojeći toplovod. Planira se opremanje čitavog područja obuhvata Plana distribucijskom mrežom centralnog toplinskog sustava.

Plinski distribucijski sustav

Plinski distribucijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

Unutar obuhvata Plana provedena je plinifikacija građevina putem niskotlačnog plinskog distribucijskog sustava. Unutar obuhvata Plana nalaze se priključci koji su spojeni na niskotlačne plinovode d225 u Savskoj ulici i Ulici Prisavlje.

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

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

Vodoopskrba

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“.

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

od strane Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. zatražiti izradu projektnih zadataka te ishoditi potrebne akte za gradnju.

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

Osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Odvodnja otpadnih voda

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“.

Na području obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje. Glavni kanal odvodnje otpadnih voda 60/90 i 80/120cm nalazi se u koridoru Savske ulice. Planira se priključenje svih planiranih građevina u obuhvatu na postojeći javni sustav odvodnje.

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.1. „Oblici korištenja“ i 4.b. „Uvjeti gradnje“.

Prostorni pokazatelji za područje unutar obuhvata Plana:

- **Gust**(ukupno neto): - gustoća stanovanja - odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta), iznosi 327 st/ha;
- **Gst**: - gustoća stanovništva - odnos broja stanovnika i površine obuhvata Plana, za ovaj Plan se podudara s gustoćom stanovanja **Gust**(ukupno neto) te iznosi 327 st/ha.

Prostorni pokazatelji za dio obuhvata Plana u kojem se planira urbana preobrazba i nova gradnja:

- **Gust**(ukupno neto): - gustoća stanovanja - odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta), iznosi 475 st/ha;
- **Gig**: - gustoća izgrađenosti - odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i zbroja građevnih čestica, iznosi 0,65,
- **Kin**: - odnos zbroja pojedinačnih kin (koeficijenta iskoristivosti nadzemno) i zbroja građevnih čestica, iznosi 4,0.

Unutar područja obuhvata Plana razgraničene su kazete planirane za gradnju, i to:

- tri kazete stambene namjene S1, S-2, S-3
- jedna kazeta mješovite, pretežito stambene namjene M1
- dvije kazete mješovite, pretežito poslovne namjene M2-1, M2-2
- jedna kazeta javne i društvene namjene, D.

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. Postojeće građevine zadržavaju se u postojećim gabaritima, a moguća je prenamjena, uz uvjet da nestambeni sadržaji unutar kazete (odnosno građevine) ne mogu zauzimati više od 15% GBP-a građevine.

Kazeta M1

Kazeta M1 odnosi se na sjeverozapadni dio obuhvata u kojem je planirano uklanjanje postojećih prizemnica i gradnja novih građevina. Unutar kazete M1 moguća je gradnja jedne ili više samostojćih, ugrađenih i poluugrađenih građevina.

S obzirom da se uz granicu kazete prema Savskoj ulici nalazi postojeći drvored koji se štiti, ulična građevina ne može pratiti uličnu frontu susjednih građevina, nego će biti uvučena.

Udio sadržaja stambene i poslovne (nestambene) namjene:

Oznaka kazete	Površina kazete(m ²)	Max. GBP nadzemno	Udio sadržaja poslovne namjene (m ²)		Udio sadržaja stambene namjene (m ²)	
M1	3068	10738 (kin=3,5)	15%	1611	85%	9127

Osnovni prostorni pokazatelji:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin)	Max.GBP nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
M1	3068	3,5	10738	60	7	10

Ostali uvjeti gradnje:

1. minimalna površina čestice iznosi 1000m²
2. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže
3. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
4. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje 6,0m
5. građevina mora biti udaljena najmanje 6,0m od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Regulacijski pravac te maksimalni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“. Građevina mora pratiti maksimalni građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac odre-

đen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. U gradnji građevina uz Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne.

Potreban broj PGM potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1. Odredbi za provedbu Plana. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

Kazete M2-1, M2-2

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

Kazeta M2-2 odnosi se na građevinu izgrađenu na uglu Savske ul. i Ulice Prisavlje, visine P+1+Pk, te prizemnice koje se nastavljaju uz Ulicu prisavlje do kazete S-3.

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

Udio sadržaja stambene i poslovne (nestambene) namjene:

Oznaka kazete	Površina kazete(m ²)	Max.GBP nadzemno	Udio sadržaja poslovne namjene (m2)		Udio sadržaja stambene namjene (m2)	
M2-1	4370	15295 (kin=3,5)	70%	10705	30%	4590
M2-2	982	5500 (kin=5,6)	80%	4400	20%	1100
ukupnoukup	5352	20795 (kin=4,5)	63%	15105	37%	5690

Osnovni prostorni pokazatelji:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin)	Max.GBP nadzemno (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
M2-1	4370	3,5	15295	60	7	15
M2-2	982	5,6	5500	80	7	-

Ostali uvjeti gradnje za kazetu M2-1:

1. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 4 nadzemne etaže
2. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
3. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ($h_1/2 + h_2/2$)
4. građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Ostali uvjeti gradnje za kazetu M2-1:

1. najveći dopušteni broj etaža iznosi 7 nadzemnih etaža

2. građevina se izvodi kao prislonjena na međi prema kazeti D.
3. najveća visina građevine ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac za kazetu M2-1 i maksimalni građevni pravac za kazetu M2-2 prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“. Građevina u kazeti M2-2 mora pratiti maksimalni građevni pravac sa minimalno 20% dužine pročelja. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. U gradnji građevina uz Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne.

Postojeće građevine mogu se sanirati i mogu se zamijeniti dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevine i krovšta u postojećim gabaritima.

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.

Osnovni prostorni pokazatelji:

Oznaka kazete	Površina kazete (m ²)	Koeficijent iskoristivosti nadzemo (kin)	Max.GBP nadzemo (m ²)	Max. izgrađenost (%)	Max. broj etaža	Udio prirodnog terena (%)
D	2728	3,5	9548	60	7	15

Ostali uvjeti gradnje:

1. granica kazete odgovara granici planirane građevne čestice
2. najveći dopušteni broj etaža za dio uz Savsku ulicu (označen na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“) iznosi 7 nadzemnih etaža, a na preostalom dijelu zahvata 5 nadzemnih etaža
3. najveća visina građevina ne smije premašiti maksimalnu visinu postojećih građevina u potezu (postojeće građevine uz Savsku ulicu sjeverno od obuhvata Plana)
4. međusobna udaljenost građevina na čestici iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ($h_1/2 + h_2/2$)
5. građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina (ulica, trg).

Regulacijski pravac te obvezni građevni pravac prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, 4.2. „Uvjeti gradnje“. Regulacijski pravac određen je granicom kazete prema javnoprometnoj površini. U gradnji građevina uz Savsku ulicu, na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne.

Potreban broj PGM potrebno je osigurati prema normativu iz točke 5.1. Odredbi za provedbu Plana. Parkirališno - garažna mjesta obavezno se moraju izvesti unutar građevne čestice.

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

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

Područja i lokaliteti na koje se primjenjuju mjere zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Kulturno-povijesne cjeline

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

U skladu s člankom 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, prostorni plan treba sadržavati podatke iz konzervatorske podloge ili, u slučaju da nije utvrđena konzervatorska podloga, kao što je slučaj s područjem unutar obuhvata Plana, tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara dužno je utvrditi sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata Plana.

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

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

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

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

- smanjivanje svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
- korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji

- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

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