

NOSITELJ IZRADE:

**GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO,
EKOLOŠKU ODRŽIVOST
I STRATEGIJSKO PLANIRANJE**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SAVSKA ULICA - PRISAVLJE

**SAŽETAK ZA JAVNOST
ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU**

UVOD

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

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

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

Ortofoto snimak 2018.g; DGU

PODACI O PROSTORU

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

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

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode. Unutar dvorišta Veterinarskog instituta (Savska 143 i 143a) nalazi se zelena 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.

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

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

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

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

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

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

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

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

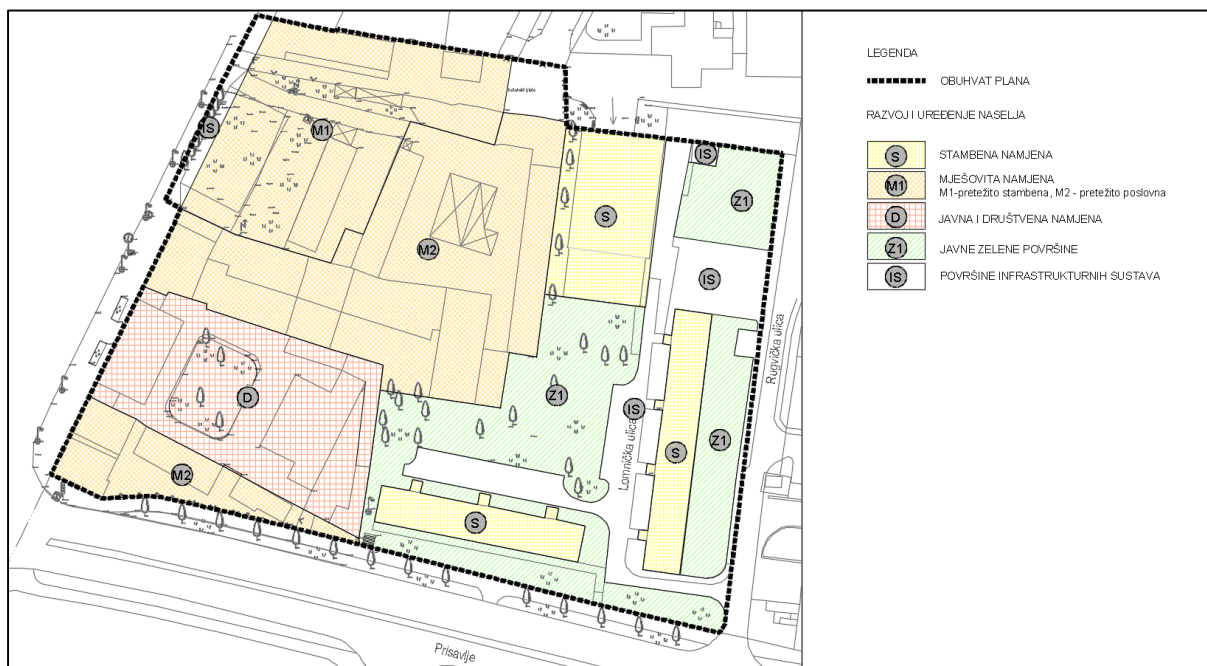
Svi sadržaji u obuhvatu Plana vezat će se na postojeće komunalne instalacije, a po potrebi, izgradit će se nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena površina		Površina (m 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

Na području obuhvata Plana, planirani udio nestambene namjene unutar planiranih i poslojećih zgrada iznosi ukupno 52%

Planirana gustoća stanovanja je približno 330 stanovnika /ha



Korištenje i namjena površina

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Kazete S1, S-2, S-3

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

Kazeta M1

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

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

Kazeta M2-1

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

Kazeta M2-2

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

Kazeta D

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

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



Način i uvjeti gradnje

IZMJENE U ODNOSU NA PRVU JAVNU RASPRAVU

Izmjene u odnosu na prvu javnu raspravu izvršene su na osnovu prihvaćenih primjedbi koje su zaprimljene u zakonskom roku. Zaprimljene primjedbe su obrađene u Izvješću o javnoj raspravi.

PRIMJEDBA: GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA GRADITELJSTVO KOMUNALNE POSLOVE I PROMET Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo;

Za površinu M2-2 određena udaljenost od međe, smanjen koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti, te su izmijenjeni uvjeti rekonstrukcije postojeće gradnje. Određeni su uvjeti obvezne sadnje visokog zelenila koji su primijenjeni i na ostale kazete gdje je obvezna sadnja visokog zelenila.

U grafičkom i tekstualnom dijelu plana je jasno definiran obvezni građevinski pravac, a mogućnost izgradnje istaka u gradnji građevina uz Savsku ulicu usklađena je s čl. 6. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba.

U tekstualnom dijelu za površine S-1, S-2 i S-3, određeni su uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina na način da se ne mijenjaju lokacijski uvjeti.

U tekstualnom dijelu Plana definirani su uvjeti za izgradnju vodova i njihove trase sukladno zahtjevima nadležnih tijela, te se ne planiraju nove trase infrastrukture za koje je potrebno ishodaenje građevinskih dozvola.

U tekstualnom dijelu Plana je naglašeno da se ne planiraju se nova javna parkirališta i garaže.

U tekstualnom dijelu Plana, određeno je da se biciklističke staze ne planiraju unutar obuhvata Plana, budući da su iste planirane u obodnim prometnicama izvan obuhvata

U tekstualnom dijelu sukladno članku 44. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba se ne dozvoljavaju antenski prihvat na građevinama niti postava antenskih stupova.

U tekstualnom dijelu Plana u cilju zaštite od požara propisane su najmanje međusobne udaljenosti građevina na građevnoj čestici definiranim za pojedine kazete. Kao i glavni evakuacijski pravci.

U tekstualnom dijelu plana propisuje se obveza izrade javnog arhitektonskog natječaja za nove građevine uz Savsku ulicu.

U grafičkom i tekstualnom dijelu plana određene su kazete podijeljene na zone različite katnosti.

Ispravljene su manje neusklađenosti u tekstualnom dijelu Plana

PRIMJEDBA: GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Sektor za rad mjesne samouprave, Odjel za rad tijela mjesne samouprave, Područni odsjek Trnje

Formiran je otvoreni prostor u kazetama M1, M2-1 i D, na način da kada se realizira čitav plan formirati će se otvoreni potez koji funkcionira kao sustav pješačkih trgova i zelenih površina unutar bloka između Savske ceste i Lomničke ulice.

Unutar prostornih cjelina M1, M2-1, M2-2 i D planirano je 20% zelenih površina.

Maksimalna izgrađenost prostornih cjelina mješovite namjene je smanjena je na 50%, a koeficijent iskoristivosti na 3,0, kao rezultat toga BRP će biti manji za poslovnu i stambenu namjenu, te će se smanjiti ukupni broj stambenih jedinica. Navedena promjena će rezultirati i manjim opterećenjem prometnog sustava unutar ovog dijela Grada.

PRIMJEDBA: HRVATSKI VETERINARSKI INSTITUT

Izmijenjena je odredba u poglavlju 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI na način da se omogući rekonstrukcija dvorišne zgrade podizanjem dvije etaže nad postojećim tlocrtnim gabaritima, Također je, kako bi se omogućila navedena rekonstrukcija, broj potrebnih parkirališnih mjesta određen je prema lokalnim uvjetima s 10 PGM na svakih 1000m² sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba.

PRIMJEDBA: GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA i ENERGETSKI SUSTAV ucrtane su trase postojećih NT plinovoda sukladno dobivenim podacima.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA i ENERGETSKI SUSTAV izmijenjen je tekst u legendi, umjesto "cijevni transport plina" navedeno je „distribucija prirodnog plina“.