

# ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

## KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

### PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

1. Tekst označen crnom bojom - tekst koji se nije mijenjao i istovjetan je tekstu Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst)
2. Tekst označen crvenom bojom - tekst koji se briše Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba 2017. i 2019.
3. Tekst označen plavom bojom - tekst koji se dodaje Prijedlogom izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba 2017. i 2019.
4. Tekst označen zelenom bojom – tekst koji se dodaje na temelju očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana, klasa:350-02/19-12/3, urbroj:531-06-19-5, od 8. srpnja 2019.
5. Tekst označen ljubičastom bojom - tekst koji se dodaje i ~~briše~~ temeljem primjedbi iz ponovne javne rasprave
6. Tekst označen smeđom bojom – tekst koji se dodaje i ~~briše~~ na temelju drugog očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana, klasa: 350-02/19-12/3, urbroj:531-06-19-14, od 15. studenog 2019.

studen 2019.

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU  
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA ZAGREBA

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donosi se Generalni urbanistički plan grada Zagreba (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan), što ga je izradio Gradski zavod za prostorno uređenje 2007. godine.

(2) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Zagreba), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2009.

(3) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Zagreba), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet 2013. godine.

(4) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Zagreba), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet i Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 2016. godine.

(5) Donose se Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a Zagreba), što ih je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada 2019. godine.

### Članak 2.

(1) Generalnim urbanističkim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Grada Zagreba, utvrđuje se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.

(2) Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za grad Zagreb.

## POLAZIŠTA I CILJEVI

### Članak 3.

(1) Područje Grada Zagreba razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvojem Republike Hrvatske, područjem regije i područjem što ga obuhvaća Grad Zagreb kao glavni grad Republike Hrvatske. U sveukupnom razvoju Grada Zagreba razvijat će se i obnavljati i njegov urbani dio.

(2) Cilj prostornog uređenja grada Zagreba je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog područja što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

1. -dopunjavanjem (pogušćivanjem progušćivanjem) izgrađenog područja;

2. -rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
3. -očuvanjem i uređenjem neizgrađenih površina;
4. -poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
5. -unapređivanjem sustava urbanog uređenja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada i to posebno planskim otkupom i uređenjem zemljišta za potrebe stanovanja i ostale gradske funkcije, te planskim otkupom zemljišta uz važne gradske poteze:
  - 5.1. .gradske autoceste i važnije gradske ulice;
  - 5.2. .prigradsku željeznicu;
  - 5.3. .poteze uz Savu;
  - 5.4. .uz značajne građevine koje se grade iz proračuna;
6. -očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, reljefne raznolikosti, šuma i park-šuma.

#### **Članak 4.**

(1) Generalni urbanistički plan donosi se za dio područja Grada Zagreba utvrđen Prostornim planom Grada Zagreba i obuhvaća njegovo uže gradsko područje između medvedničke šume i zagrebačke obilaznice, sa oko 220 217 km<sup>2</sup>, uključujući i njegovo povijesno središte.

(2) Granice Generalnoga urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. točke B ove odluke.

#### **Članak 5.**

- (1) Plan sadržan u elaboratu Generalni urbanistički plan grada Zagreba sastoji se od:
- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom "Generalni urbanistički plan grada Zagreba",
- B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000, i to:
- 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
  - 2) MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  - 3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 3a) Promet
    - 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
    - 3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom
  - 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
    - 4a) Urbana pravila
    - 4b) Procedure urbano - prostornog uređenja
    - 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode
    - 4d) Nepokretna kulturna dobra

(2) Generalni urbanistički plan iz stavka 1. točaka A i B ovoga članka, ovjeren pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni je dio ove odluke.

(3) Plan sadržan u elaboratu Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba sastoji se od:

- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom "Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba 2016."
- B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000, i to:
- 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2016.

- 2) MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - izmjene i dopune 2016.
- 3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 3a) Promet - izmjene i dopune 2016.
  - 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - izmjene i dopune 2016.
  - 3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom - izmjene i dopune 2016.
- 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
  - 4a) Urbana pravila - izmjene i dopune 2016.
  - 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2016.
  - 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode - izmjene i dopune 2016.
  - 4d) Nepokretna kulturna dobra - izmjene i dopune 2016.

#### C Obveznih priloga

(4) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana iz stavka 3. točaka A i B ovoga članka, ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni su dio ove odluke.

(1) Plan je sadržan u elaboratu „Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba 2019.“ i sastoji se od:

A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom „Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba 2019.“

B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000, i to:

- 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 2) MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 3a) Promet
  - 3b) Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
  - 3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom
- 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
  - 4a) Urbana pravila
  - 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja
  - 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode
  - 4d) Nepokretna kulturna dobra

#### C Obrazloženja Plana.

(2) Izmjene i dopune GUP-a Zagreba iz stavka 1. točaka A i B ovoga članka, ovjerene pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba, sastavni su dio ove odluke.

#### (5 3) Elaborati:

1. -GENERALNI URBANISTIČKI PLAN - KONZERVATORSKA PODLOGA - Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, Knjiga 1. i mapa, ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI DIJELOVI PRIRODE S MJERAMA ZAŠTITE I UREĐENJA, Knjiga 2., Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode rujan 2004. - rujan 2008.;
2. -GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA, KONZERVATORSKA PODLOGA, Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, zaštićene prirodne vrijednosti s mjerama zaštite, revizija 2010., dopuna 2012.;
3. -GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA, KONZERVATORSKA PODLOGA, Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, izmjena i dopuna 2015.;
4. -MJERE ZAŠTITE PRIRODE (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba - stručna podloga, Državni zavod za zaštitu prirode, 2013.;
5. -NOVI RETKOVEC - PROPOZICIJE ZA GRADNJU I UREĐENJE PROSTORA, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, siječanj 1999.;

6. -Grafički prikaz: PLAN ZONA UGROŽENOSTI GRADA ZAGREBA, 1:25000, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, prilog su Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba.

## Članak 6.

U smislu ove odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **balkoni, lođe, istaci i sl.** - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja;
  - 1.1. -balkoni su otvoreni dijelovi građevine;
  - 1.2. -lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;
  - 1.3. -istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca, ukupna dužina istaka može biti do trećine dužine pripadajućeg uličnog pročelja građevine, istaknuto do 1 m, s tim da se što manje sužava pravo na pogled susjednim građevinama;
2. **blok** - dio gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.);
3. **dijelovi (etaže) građevine:**

### 3.1. podzemne etaže

**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i prostor kojeg se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena."

**Iznimno** ispod etaže suterena (S) ili prizemlja (P) moguće je izvesti tehnički podrum bez namjene, ako ga zahtijeva geomehnički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP-a, ali uz uvjet da je potpuno ukopan u postojeći teren).

U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža, ukoliko se ne navodi drugačije ili je gradnja podzemnih etaža onemogućena na temelju posebnih zakona ili propisa. Na kosom terenu u podsljemenskom području građevina može imati samo jednu podzemnu etažu visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), izuzev građevina javne namjene, poslovne namjene (K1) i donje stanice Sljemenske žičare (IS); iznimno ispod podzemne etaže moguće je izvesti tehnički podrum bez namjene, ukoliko ga zahtijeva geomehnički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP);

### 3.2. nadzemne etaže - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk), uvučeni kat:

3.2.1. **-suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno **da koji** je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,;

3.2.2. **-prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),;

3.2.3. **-kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,;

3.2.4. **-potkrovlje (Pk)** oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°;

3.2.5. **-uvučeni kat** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i/ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom

projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine u pravilu uvučeno s ulične strane;

4. **UPU - detaljni plan uređenja;**
5. **4. dvorišna građevina** - građevina u unutrašnjosti bloka iza postojeće ili planirane ulične građevine bez obzira na to nalazi li se na uličnoj ili dvorišnoj građevnoj čestici;
6. **5. garaže za potrebe bloka** - garaže u bloku, u pravilu podzemne;
7. **6. Generalni urbanistički plan grada Zagreba (GUP grada Zagreba)** - prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevno područje naselja grad Zagreb (dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
8. **7. grad Zagreb** - označava naselje Zagreb sa statusom grada;
9. **8. Grad Zagreb** - označava Zagreb, teritorijalnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave s položajem županije;
10. **9. gradska robna kuća** - trgovački sadržaj tipologijom i ponudom prilagođen lokalnim uvjetima, uz uvjet da se najviše jedna trećina potrebnih PGM-a može osigurati na razini terena;
11. **10. gradski projekt** - složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u kojima se Grad javlja kao sudionik u realizaciji bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili, općenito, u neku novu gradsku kvalitetu;
12. **11. građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade; koja se izračunava prema posebnom propisu;
13. **12. građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru, veličina i pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, odnosno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje;
14. **13. individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;
15. **14. individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
16. **15. interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
17. **16. izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
18. **17. izvorni urbanistički planovi** - planovi prema kojima se gradilo naselje;
18. **javni natječaji** – javni natječaj je vrsta stručnog natječaja s područja arhitekture i prostornog uređenja;
19. **koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
20. **konsolidirano područje** - područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom; prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja stanja, nova gradnja i uređenje (izgrađenoga i neizgrađenoga) se interpolira;
21. **koridor ulice:**
  - 21.1. **-za gradsku autocestu i gradske avenije**, prema kartografskim prikazima: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije, u pravilu, poklapaju s linijama koridora,;
  - 21.2. **-za planirane ulice osnovne ulične mreže:** prostor, u pravilu, unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, a u skladu s odredbama ove odluke,;

- 21.3. **-za postojeće ulice osnovne ulične mreže:** postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
22. **krovnna kućica** - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
23. **lokalni uvjeti** - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti kao što su:
- 23.1. -reljef, voda, zelenilo;
- 23.2. -posebno vrijedni dijelovi prirodnog naslijeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
- 23.3. -karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- 23.4. -ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
- 23.5. -trgovi, ulice i druge javne površine;
- 23.6. -veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
- 23.7. -opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- 23.8. -komunalna oprema;
- 23.9. -druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri izradi detaljnijih prostornih zahvata treba voditi računa.
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zonu omeđenu javnom površinom, ako je urbanim pravilima određena transformacija prostora;
24. **mješovita gradnja** - gradnja visokih, niskih i individualnih građevina;
25. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
26. **niska gradnja** - gradnja niskih građevina;
27. **niska građevina** - građevina visine najviše četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
28. **niskokonsolidirano područje** - područje na kojem ne postoji ni ulična mreža niti mreža drugih javnih površina ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije moguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina; urbana područja u koja se unosi promjena koja bitno mijenja karakter područja (morfologiju, postojeće čestice, aktivnost-namjenu, intenzitete - urbanitet);
29. **niz** - građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja i rekonstrukcija koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
- 29.a **30. nositelj izrade** - stručno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za obavljanje stručnih i administrativnih poslova u vezi s izradom nacрта prijedloga i nacрта konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacрта, te administrativne poslove u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana i sudjeluje u provođenju mjera provedbe plana određenih ovom odlukom;
31. **opskrbni centar** – prodajni objekt (prodajno skladište) u kojem se kupnja i dostava obavlja dostavnim vozilima, ima osigurano parkiralište unutar građevne čestice/a centra (kompleksa);
30. **32. paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
31. **33. poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
32. **34. pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje nisku i individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne

- prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je druga etaža potkrovlje bez nadozida (visina prve nadzemne etaže do 3,0 m, osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno), uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže;
- 33. 35. postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema posebnom zakonu;
- 34. 36. postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
- 34.a 37. postojeće stanje izvedenosti prometne površine** - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu, dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
- 34.b 38. prometna površina** - površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice;
- 35. 39. prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 36. 40. program osnovne namjene** - odnosi se na sve gradnje osim stanovanja koje su regulirane posebnim propisima kao što su: škole, vrtići, vjerske građevine, zdravstvene ustanove, građevine s posebnim tehnološkim zahtjevima i sl.;
- 36.a 41. rezervacija proširenja postojeće ulice** - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega je do proširenja ulice moguće 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. Širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. ove odluke ili kartografskim prikazima.;
- 37. 42. samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 37.a** Brisana.
- 38. 43. tlocrtna površina (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže i nadstrešnicu prema članku 34. ove odluke i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
- 44. trgovački centar** – prodajni objekt namijenjen trgovini na malo ili grupa maloprodajnih, uslužnih i drugih komercijalnih objekata, koja je planirana i razvijena kao jedinstvena cjelina i ima osigurana parkirališna mjesta unutar građevne čestice/a centra (kompleksa);
- 39. 45. ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 40. 46. UPU** - urbanistički plan uređenja;
- 41. 47. urbana matrica** - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
- 42. 48. vijenac građevine** - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine izuzev uvučenoga kata i potkrovlja kod kojih se uzima gornja kota atike ili nadozida;



- 43. 49. visina etaže** - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
- 49.1. -za stambene etaže do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom),;
  - 49.2. -za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,;
  - 49.3. -iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.
- Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, **ukoliko to zahtijeva namjena građevine**, ali visina građevina ne može prijeći maksimum **izražen umnoškom broja etaža određen urbanim pravilom i maksimalne visine etaže izražene u metrima. određen urbanim pravilom**. Broj etaža na kosom terenu određuje se na najnižoj strani;
- 44. 50. visina građevine (h)** - visina građevine od konačno zaravnanog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
- 45. 51. visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
- 46. 52. visoka građevina** - građevina visine četiri i više nadzemnih etaža (najmanje suteran ili prizemlje, te tri kata);
- 47. 53. visokokonsolidirano područje** - stabilno područje s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti; morfološke i programske promjene su najstrože kontrolirane (povijesno naslijeđe) ili nisu niti moguće, i bitno bi smanjile vrijednost gradske izgrađene i neizgrađene strukture; to su gradska područja koja imaju status povijesnog naslijeđa, gradska područja koncipirana po principima moderne, dovršena nova naselja, cjeloviti kompleksi jedne namjene;
- 48. 54. vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama;
- 49. 55. zamjenska građevina** - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

## II. ODREDBE ZA **PROVOĐENJE PROVEDBU**

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

##### Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu su:

1. -temeljna obilježja prostora Zagreba i ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja grada;
2. -valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
3. -održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
4. -postojeći i planirani broj stanovnika;
5. -poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
6. -ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području;
7. -racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

#### 1.2. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 8.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:5000, i to:

1. Stambena namjena (žuta)		<b>S</b>
2. Mješovita namjena (narančasta)		<b>M</b>
mješovita- pretežito stambena		<b>M1</b>
mješovita - pretežito poslovna		<b>M2</b>
3. Javna i društvena namjena (crvena)		<b>D</b>
3.1. -upravna		<b>D1</b>
3.2. -socijalna		<b>D2</b>
3.3. -zdravstvena		<b>D3</b>
3.4. -predškolska		<b>D4</b>
3.5. -školska		<b>D5</b>
3.6. -visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi		<b>D6</b>
3.7. -kulturalna		<b>D7</b>
3.8. -vjerska		<b>D8</b>
3.9. -površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska <i>i/ili konzularna</i> predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko-rekreacijske dvorane i sl.)		<b>D</b>
4. Gospodarska namjena (ljubičasta)		<b>G</b>
4.1. -proizvodna namjena		<b>I</b>
4.2. -poslovna namjena		<b>K1</b>
4.3. -trgovački kompleksi		<b>K2</b>
4.4. -ugostiteljsko-turistička namjena		<b>T</b>
4.5. -površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene	<b>G</b>	
4.6. <i>tržnica (znak)</i>		<b>TR</b>
5. Sportsko - rekreacijska namjena (zelena)		
5.1. -sport s gradnjom		<b>R1</b>
5.2. -sport bez gradnje		<b>R2</b>
6. Javne zelene površine (zelena)		
6.1. -javni park		<b>Z1</b>
6.2. -gradske park - šume		<b>Z2</b>
6.3. -tematski park		<b>Z3</b>
6.4. -javne gradske površine - tematske zone		<b>Z4</b>
7. Zaštitne zelene površine (zelena)		<b>Z</b>
8. Posebna namjena (ljubičasta)		<b>N</b>
9. Površine infrastrukturnih sustava (bijela)		<b>IS</b>
10. Groblje (znak)		
11. Vode i vodna dobra (svijetloplava)		
11.1. -površine pod vodom		<b>V1</b>
11.2. -površine povremeno pod vodom		<b>V2</b>
12. Koridor posebnog režima potoka (svijetloplava)		
13. Koridor posebnog režima dalekovoda (svijetlosiva)		

(2) Ovom je odlukom predviđena mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar namjena iz ovoga članka izradom urbanističkih planova uređenja.

### 1.2.1. Stambena namjena - S

## Članak 9.

(1) Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene.

(2) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje:

1. -prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m<sup>2</sup>;
2. -predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
3. -ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
4. -druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, manji sportsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.);
5. -parkovi i dječja igrališta.

(3) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 150 m<sup>2</sup> GBP-a za individualnu i nisku gradnju, a najviše 10% GBP-a za visoku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U zonama individualne i niske gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

(4) Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu biti: prodavaonice robe dnevne potrošnje, predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, vjerske građevine i manje elektroenergetske i komunalne građevine, igrališta, sportsko-rekreativne površine i manji parkovi, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine i kongresni centri.

(5) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, **servisi**, **ugostiteljstvo**, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(6) Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

### 1.2.2. Mješovita namjena - M

#### Članak 10.

(1) Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite - pretežito stambene namjene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2.

(2) Urbanističkim planovima uređenja određuje se pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2.

(3) Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu.

(4) Na površinama mješovite namjene, (M1 i M2) potrebno je osigurati površine igrališta za djecu uzrasta:

1. -do 6 godina - 4 m<sup>2</sup> po djetetu, na područjima gdje je predviđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
2. -od 7 do 18 godina - 2 m<sup>2</sup> po djetetu, na svim niskokonsolidiranim područjima za koje se predviđa nova regulacija na neizgrađenom prostoru.

(5) Iznimno, na područjima urbane preobrazbe, definirat će se programom za izradu urbanističkog plana uređenja, nakon provedene analize šireg prostora o zadovoljenju potreba djece navedenih uzrasta, poštujući mjere zaštite i smjernice nadležnog tijela zaštite, kada se ona nalaze unutar granica kulturnog dobra.

(6) Iznimno, javna i društvena namjena može biti prevladavajuća unutar pojedinih područja sukladno smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja.

#### Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

(7) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(8) Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene) te manji parkovi na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha.

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

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

(10) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. U zonama individualne i niske gradnje površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBP-a na građevnoj čestici.

(11) Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prodavaonice robe dnevne potrošnje, građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, javne garaže, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, manje elektroenergetske i komunalne građevine, te javne i zaštitne zelene površine i tržnice (uređenje u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite).

(12) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi **opskrbni i trgovački centri u smislu ove odluke koji imaju isključivo otvoreno parkiralište, novi trgovački centri, obrti, kao i** proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(13) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

## Članak 11.

### Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2

(1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su u pravilu poslovne i stambene, s tim da **prevladava je u prizemlju građevine obvezna** poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada).

(2) Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene) i uređivati prostori iz stavka 3. ovog članka. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

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

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

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

(5) Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i benzinske postaje.

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

(7) (6) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi opskrbeni i trgovački centri u smislu ove odluke koji imaju isključivo otvoreno parkiralište, s otvorenim parkiralištem, te skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

### 1.2.3. Javna i društvena namjena - D

#### Članak 12.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

(2) Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- |  |    |
|--|----|
| 1. -upravne  | D1 |
| 2. -socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi)  | D2 |
| 3. -zdravstvene  | D3 |
| 4. -predškolske  | D4 |
| 5. -školske  | D5 |
| 6. -za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi   | D6 |
| 7. -za kulturu   | D7 |
| 8. -vjerske (crkve i samostani, te drugi komplementarni sadržaji)  | D8 |
| 9. -površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska i/ili konzularna predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko - rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.) | D  |

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

(4) Na površinama vjerske namjene mogu se graditi i građevine predškolske i školske namjene.

(5) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi hoteli i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji upravnoj, zdravstvenoj i vjerskoj namjeni, te visokim učilištima.

(6) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene Studentskog kampusa Borongaj omogućava se gradnja pratećih uslužnih sadržaja na zasebnim česticama.

(7) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, na lokaciji Palače Jelačić u Demetrovoj ulici, može se zadržati stambena građevina u postojećim gabaritima.

(8) 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.

(9) Iznimno, unutar cjelina tehnoloških parkova mogu se, kao prateći sadržaji, graditi stambene i poslovne građevine, uz uvjet da se grade istovremeno ili nakon gradnje tehnoloških parkova.

(10) Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene, izuzev predškolske i školske, moguća je postava kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost. Oblikovni i prostorni uvjeti za postavljanje kioska određeni su Pravilnikom koji donosi gradonačelnik Grada Zagreba.

#### 1.2.4. Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko - turistička) - G

##### Članak 13.

(1) Površine gospodarske namjene određene su za:

- |  |    |
|--|----|
| 1. -proizvodnu namjenu                                   | I  |
| 2. -poslovnu namjenu                                     | K1 |
| 3. -trgovačke komplekse                                  | K2 |
| 4. -ugostiteljsko-turističku namjenu                     | T  |
| 5. -površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | G  |

(2) Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, te na površinama za trgovačke komplekse, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

(3) **Proizvodna namjena - I** su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta uključivo i željeznički tehničko-putnički kolodvor u Vukomeru, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

(4) **Poslovna namjena - K1** su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, hoteli.

(5) Na površinama **proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1)** mogu se graditi i:

1. -prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
2. -ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
3. -prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine i rasadnici;
4. -uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
5. -benzinske postaje.

(6) Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

(7) Iznimno na prostoru zone K1 na Kajzerici, istočno od željezničke pruge omogućuje se gradnja kompleksa URIHO, što uključuje polivalentni rehabilitacijski centar i proizvodni pogon, dom za osobe s invaliditetom, te ostale prateće sadržaje, a na preostalom dijelu zone K1 - **gradskoga projekta** istočno od planirane prometnice, sjeverno od Avenije Dubrovnik i zapadno od Zagrebačkog velesajma, omogućuje se gradnja i stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(8) **Iznimno, na prostoru Velesajma, moguće je planiranje i svih sadržaja mješovite namjene, kao i svih sadržaja javne i društvene namjene, u smislu ove odluke.**

(8 9) **Trgovački kompleksi - K2** su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

(9 10) Na površinama trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i sve građevine poslovne namjene (K1).

(10 11) **Iznimno**, na području prostora Blato - Lanište omogućuje se gradnja i stambeno - poslovnih građevina.

(11 12) **Ugostiteljsko-turistička namjena - T** su hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske i sportske građevine, kongresni centri i sl.

(12 13) **Iznimno**, u zoni gospodarske namjene jugoistočno od sajma automobila u Jakuševcu do zatvaranja odlagališta Prudinec omogućuje se gospodarenje otpadom sukladno odredbama plana višeg reda.

(13 14) **Iznimno**, u visokokonsolidiranim područjima utvrđenim ovom odlukom u zonama K1 omogućava se gradnja i/ili smještaj sadržaja javne i društvene namjene kao isključive namjene.

### 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena - R

#### Članak 14.

(1) Sportsko- rekreacijska namjena sadrži površine za sport i rekreaciju.

(2) Ovisno o položaju u gradu i vrsti sporta i rekreacije, površine se dijele na one na kojima je moguća gradnja sportskih građevina (oznaka R1) i one na kojima je moguće samo uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju (oznaka R2).

#### **Sport -rekreacijska Sportsko-rekreacijska namjena - sport s gradnjom - R1**

(3) Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog GBP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti i veći.

(4) **Iznimno**, na prostoru zone rekonstrukcije i dogradnje Doma sportova i Stadiona u Maksimiru omogućuje se izgradnja i uređenje sportskih i pratećih sadržaja (poslovne namjene i trgovački kompleksi, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te druge namjene); pri čemu odnos sportskih i pratećih sadržaja može biti i drugačiji od propisanoga prethodnim stavkom.

(5) **Iznimno**, na prostoru Hipodroma moguće je planiranje i svih sadržaja javne i društvene namjene, kao i svih sadržaja tematskog parka i mješovite namjene, u smislu ove odluke. **Sportsko-rekreacijska namjena treba biti prevladavajuća.**

#### **Sportsko- rekreacijska namjena - sport bez gradnje - R2**

(5 6) Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 1000 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim. Ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m<sup>2</sup>.

(6 7) Otvorena igrališta iz prethodnog stavka mogu se sezonski natkriti.

(7 8) Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

(8 9) **Iznimno**, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže i pratećih sadržaja te funkcionalno i sadržajno povezivanje okolnih sadržaja (bolnica, muzeja, fakulteta, škola i sl.) na lokaciji Srednjoškolskog igrališta u Klaićevoj ulici. Prateći sadržaji mogu biti smješteni isključivo u podzemnim etažama, a mogu biti sportski i trgovačko-uslužni.

(9 10) **Iznimno**, u visokokonsolidiranim područjima u zonama R1, odnosno u sklopu sportskih građevina, omogućava se smještaj sadržaja javne i društvene namjene (dječji vrtić i sl.).

(11) **Iznimno**, na području Golf igrališta u Blatu ukupni GBP može biti veći od propisanog uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,03.

## 1.2.6. Javne zelene površine

### Članak 15.

(1) **Javni park - Z1** je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

(2) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove četvrti ili susjedstva, trgove, edukativne i znanstvene parkove, povijesne parkove i sl.

(3) Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje urbanim pravilima ove odluke.

(4) Gradnja građevina, **i/ili uvođenje novih** sadržaja **i osim** opreme parka, **uvjetovana uvjetovano** je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a **određena određeno** je urbanim pravilima ove odluke.

(5) **Iznimno**, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže na dijelu površine Trga dr. Franje Tuđmana **i na drugim lokacijama prema prometnoj studiji iz članka 39. ove odluke**.

(6) **Gradske park - šume - Z2** su šume posebne namjene funkcionalno oblikovne karakteristike kojih su određene njihovim prirodnim obilježjima. Gradske park - šume mogu se oblikovati kao parkovne površine, a gospodarenjem se zadržava njihova izvorna struktura šume, uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će od opće korisnih funkcija šume imati naglašeniju rekreativnu funkciju. Površinu park - šume koja će se uređivati i razinu opremanja određuju tijela nadležna za upravljanje šumama i za zaštitu posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode na gradskom području. Moguće intervencije na prostoru gradskih park - šuma određene su urbanim pravilima ove odluke.

(7) **Tematski park - Z3** je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno **naglašeno naglašenu** vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Sadržajna struktura tematskog parka, opremljenost građevina opremom te drugi uvjeti realizacije parka određeni su urbanim pravilima ove odluke ili će se odrediti urbanističkim planovima uređenja. U zoni tematskog parka potrebno je osigurati barem 50% površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina), **a iznimno i manje za realizaciju projekta Nacionalnog stadiona**.

(8) **Javne gradske površine - tematske zone - Z4** su površine niskog intenziteta izgrađenosti koje se planiraju kao:

1. -novi parkovi i trgovi između željezničke pruge i rijeke Save;
2. -neizgrađeni koridori gradskih infrastrukture (potoka, gradskih ulica, željeznice);
3. -prostori obnove nestalih poljoprivrednih kultura (vinogradi i dr.).

(9) U tematskim zonama mogu se graditi građevine za:

1. -znanost, kulturu, **i rekreaciju i sport**;
2. -ugostiteljstvo;
3. -vjerske sadržaje, uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže čiji GBP ne ulazi u  $k_i$ .

(10) U zonama javnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati stambene i gospodarske te druge građevine kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovom odlukom utvrđene kao osobito vrijedne.

(11) **Iznimno**, u zoni Z4 ugao Plitvičke i Ulice grada Vukovara omogućuje se gradnja podzemne garaže za potrebe FER-a.



### 1.2.7. Zaštitne zelene površine - Z

#### Članak 16.

(1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (zaštite reljefa, nestabilne padine, erozija, voda, potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

(2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se oblikovati rasadnici.

(3) Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i manje građevine javne i društvene, ugostiteljske i stambene namjene, klijeti, kompostane i groblje kućnih ljubimaca, postavljati skulpture i spomen-obilježja, kada je to određeno urbanim pravilima ove odluke.

(4) Mjere očuvanja i zaštite, te funkcionalno-oblikovne karakteristike krajobraznih površina, i moguće intervencije određene su urbanim pravilima ove odluke.

(5) U zonama zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati stambene i gospodarske, te druge građevine kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovom odlukom utvrđene kao osobito vrijedne. Zahvati na takvim građevinama mogući su isključivo u skladu s propozicijama nadležnog tijela zaštite.

(6) **Iznimno**, na prostoru odlagališta Prudinec do zatvaranja odlagališta omogućuje se gospodarenje otpadom sukladno odredbama plana **višeg reda više razine**.

### 1.2.8. Posebna namjena - N

#### Članak 17.

Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

### 1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava - IS

#### Članak 18.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

(2) Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

1. -uređaji za pročišćavanje otpadnih voda;
2. -spremnici za vodu;
3. -uređaji za kanalizaciju;
4. -transformatorske stanice 400/220/110 kV, 400/110 kV, 220/110 kV i 110/xkV;
5. -toplane i elektrane;
6. -građevine i uređaji alternativnih izvora energije;
7. -plinske primopredajne mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice te ispostave za dežurne službe;
8. -komutacijske građevine;
9. -vodna crpilišta;
10. -građevine za predobradu i obradu otpada;
11. -građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

(3) **Iznimno**, na prostoru odlagališta Prudinec do zatvaranja odlagališta omogućuje se gospodarenje otpadom sukladno odredbama plana **višeg reda više razine**.

(4) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju:

1. -ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
2. -mostovi;
3. -parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;
4. -tramvajska mreža;
5. -tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;
6. -željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji, uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;
7. -mreža biciklističkih staza i traka;
8. -pješačke i parkovne zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;
9. -benzinske postaje s pratećim sadržajima;
10. -autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;
11. -spremišta autobusa i tramvaja;
12. -stanice žičare s pratećim sadržajima;
13. -javne gradske površine - tematske zone;
14. -tržnice (uređenje u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite).

(5) **Iznimno**, i na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

(6) Moguća je izgradnja iznad prometnih površina ako je opravdanost izgradnje provjerena kroz urbanistički plan uređenja, a iznimno moguća je i gradnja ispod infrastrukturnih površina na području UPU Buzinski Krči - Ranžirni kolodvor jug.

(7) **Iznimno**, na prostoru Glavnog kolodvora Zagreb i željezničke pruge Grada Zagreba na području Trnja omogućuje se **rekonstrukcija i gradnja za potrebe HŽ-a, kao i realizacija sadržaja koji nisu u funkciji osnovne namjene** sukladno utvrđenoj prometnoj i programskoj studiji i rezultatima po **njoj njima** provedenoga javnog natječaja, **uz suglasnost HŽ-a**.

(8) Za donju stanicu žičare na kartografskom prikazu 3a Promet prikazana je planirana i alternativna trasa žičare, a detaljna trasa utvrdit će se aktom prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima.

### 1.2.10. Groblje

#### Članak 19.

(1) Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta, mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.).

(2) Postojeća gradska groblja su Mirogoj s Gajem urni, Miroševac, Šestine, Granešina, Čučerje, Remete, Markuševac, Gračani, Resnik, Stenjevec, Gornje Vrapče, Sveta Klara i Jakuševac.

(3) Postojeća manja groblja mogu se povećati u okviru lokalnih potreba i prostornih mogućnosti.

(4) Uređenje novih groblja predviđa se na području zapadno od Mirogoja i istočno od Miroševca.

### 1.2.11. Vode i vodna dobra

#### Članak 20.

(1) **Površine pod vodom - V1** su površine rijeke Save, stajaćih voda, potoka i akumulacija na potocima Medvednice, a održavat će se i uređivati održavanjem režima i propisane kvalitete voda.

(2) Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

(3) Potoci se uređuju, pretežito, otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

(4) **Površine povremeno pod vodom - V2** obuhvaćaju odteretni kanal "Odra" „Sava – Odra“, uređene i neuređene inundacije rijeke Save, retencije na potocima Medvednice, kanale uz rijeku Savu i druge površine koje čine vodno dobro.

(5) Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za sport i rekreaciju. Iznimno, u prostoru vodnog dobra, a izvan granica stogodišnjega vodnog vala i retencije, mogu se graditi građevine u funkciji osnovne namjene iz ovoga članka.

(6) **Na površinama vode i vodnog dobra (u riječnom koritu i u inundaciji), u zoni 500 m nizvodno od Mosta mladosti, omogućuje se pristup rijeci i postava plutajućih objekata većih od 35 m, a za brodove do 35 m i na tradicionalnim privezištima uz mostove, prema postojećem stanju lokacije i građevine, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani.**

### 1.2.12. Površine svih namjena

#### Članak 22.

(1) Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, biciklističke staze, pješačke staze, pješačko-biciklistički mostovi, parkovi, infrastrukturna mreža, manje infrastrukturne građevine (elektrodistribucijske trafostanice 10(20)/0,4 kV, punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.) i vatrogasne postaje te uređaji i mjerne postaje za praćenje kakvoće zraka.

(2) Postava reklamnih i info panoa omogućuje se na površinama svih namjena, a u skladu s posebnom gradskom odlukom.

### 1.3. Razgraničenja namjena površina i urbanih pravila

#### Članak 23.

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.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom.

Građevna se čestica može oblikovati temeljem razgraničenja, ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R1, R2, Z1, Z2, Z3, Z4 i Z s time da se izuzimaju zelene površine Z2 u sustavu zaštite A, B i Z2 unutar područja ekološke mreže uz uvjet da se glavna građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom,

ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

(1) 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 aktima za provedbu prostornih planova.

(2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene i unutar granica osnovnog urbanog pravila.

(3) Građevna čestica površine jednake minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom može se oblikovati na način propisan stavkom 2. ovog članka i ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R1, R2, Z1, Z2, Z3, Z4, IS i Z s time da se izuzimaju zelene površine Z2 u sustavu zaštite A i B, uz uvjet da se glavna građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom.

(4) Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom ako se postojeća katastarska čestica zadržava kao građevna čestica i ukoliko se preostali dio građevne čestice koji nije u osnovnoj namjeni nalazi u zonama R1, R2, Z1, Z2, Z3, Z4, IS i Z, s time da se izuzimaju zelene površine Z2 u sustavu zaštite A i B uz uvjet da se glavna građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena, pri čemu se urbanistički parametri određuju prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni, ako je on veći od minimalne građevinske čestice propisane urbanim pravilom.

(5) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

(6) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena kod neposredne primjene plana utvrđuje se granicom katastarske čestice pod uvjetom da se razgraničenjem osiguraju uvjeti za planirane zahvate u kontaktnom prostoru, u skladu s pravilima struke i načelima prostornog uređenja sukladno zakonu.

(7) U slučaju kada se određuje građevna čestica i/ili se utvrđuju urbanistički parametri na području primjene dva ili više urbanih pravila, primjenjuje se urbano pravilo čije područje primjene pokriva veći dio površine građevne čestice.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I GRAD ZAGREB**

### **Članak 24.**

(1) Građevine i zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku i Grad Zagreb - prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, građevine za gospodarenje otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i urbanim pravilima ove odluke.

(2) Građevine i zahvati od važnosti za Državu i Grad Zagreb moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, na javnim gradskim površinama - tematskim zonama, unutar vodnog dobra i, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 25.**

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene - G, proizvodne namjene - I, poslovne namjene - K1, trgovačkih kompleksa - K2, turističko-ugostiteljske namjene - T, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2 i mješovite - pretežito stambene namjene - M1.

(2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, poželjno je da imaju neka od obilježja tradicionalne zagrebačke proizvodnje i usluga.

(3) Na površinama mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2 ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

(4) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u urbanim pravilima ove odluke i na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a Urbana pravila.

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 26.**

(1) U Generalnome su urbanističkom planu osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvoja sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(3) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene, stambene, mješovite - pretežito stambene, mješovite - pretežito poslovne, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, te na javnim gradskim površinama - tematskim zonama i na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

(4) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i na kartografskim prikazima - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a Urbana pravila.

#### **4.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole**

#### **Članak 27.**

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne i srednje škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(2) Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, iznimno do maksimalno 1000 m, a za osnovne škole 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

(3) Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

(4) Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

1. -broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
2. -veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 30 m<sup>2</sup> građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m<sup>2</sup> po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete, te ako se zemljište nalazi uz uređene javne zelene površine na kojima je moguće organizirati siguran boravak djece;
3. -prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17 - 20 odgojnih skupina s 340 - 400 djece. Dječji vrtić s područnim odjelima optimalno ima 30 odgojnih skupina s ukupno 600 djece.

(5) Predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, dvoetažne, iznimno kao troetažne uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, predškolske ustanove mogu biti zasebne cjeline u okviru stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i sportskih građevina u visokokonsolidiranom prostoru, prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te za koje je potrebno osigurati minimalno 15 m<sup>2</sup> vanjskog prostora po djetetu na udaljenosti ne većoj od 100 m.

(6) Prigodom gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

1. -broj djece školske dobi određuje se sa 10% broja stanovnika;
2. -broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 28 učenika;
3. -veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30 m<sup>2</sup> po učeniku, a iznimno 20 m<sup>2</sup> po učeniku, u već izgrađenim gusto naseljenim područjima, odnosno u već formiranim naseljima;
4. -prostorni kapacitet osnovnoškolske građevine određuje se najviše za 896 učenika u najviše 32 razredna odjela ako se radi o dvjema smjenama, te 560 učenika u 16 - 20 razrednih odjela ako se radi o jednoj smjeni, što se utvrđuje kao standard koji se želi postići.

(7) Prigodom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

1. -prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se za najviše 32 razredna odjela, odnosno do 800 učenika u školi;
2. -optimalni kapacitet srednjoškolske građevine je od 16 do 20 razrednih odjela, odnosno 400 - 500 učenika;
3. -broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 28 učenika;
4. -veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 - 40 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(8) Iznimno, za gradnju i uređenje školskog kompleksa s više srednjih škola na lokaciji u Vlaškoj ulici, moguće je odstupanje od normativa iz prethodnog stavka radi karakteristika i ograničenja lokacije u gradskom središtu i postojećih građevina na građevnoj čestici.

(8) (9) Osnovni standard školskog prostora, u pravilu, treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, u dvije smjene.

(9) (10) Prilikom planiranja osnovnih i srednjih škola na niskokonsolidiranome gradskom području - prostorima urbane **obnove preobrazbe** (3.1.) i nove regulacije na neizgrađenom prostoru (3. 2), potrebno je osigurati rad škola u jednoj smjeni.

(10) Iznimno, za gradnju i uređenje školskog kompleksa s više srednjih škola na lokaciji u Vlaškoj ulici, moguće je odstupanje od normativa iz prethodnog stavka radi karakteristika i ograničenja lokacije u gradskom središtu i postojećih građevina na građevnoj čestici.

(11) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te sigurnost kretanja djece. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

## 4.2. Visoka učilišta, znanstvene institucije, građevine za kulturu i sport

## Članak 28.

(1) Razvoj i širenje visokih učilišta u Zagrebu temeljit će se na postojećoj situaciji i dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih znanosti i ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovništva.

(2) Znanstvene institucije i građevine za kulturu i sport gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu s mrežom tih građevina.

### 4.3. Zdravstvena i socijalna skrb

## Članak 29.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

### 4.4. Vjerske građevine

## Članak 30.

(1) Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora.

(2) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na neizgrađenim zelenim površinama, predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

### 4.5. Drugi sadržaji društvenog interesa

## Članak 31.

(1) Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke, diplomatska predstavništva, HTV), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

(2) Spomenici, spomen - obilježja i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

## Članak 32.

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama **stambene - S, mješovite - M, mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2**, dok je u nekim zonama drugih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

(2) Stambene građevine planiraju se kao **visoke, niske i individualne**.

(3) **Visoka stambena građevina:** najmanje visine četiri nadzemne etaže (najmanje suteran ili prizemlje, te tri kata); pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje.

(4) **Niska stambena građevina:** visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat.

(5) **Individualna stambena građevina:** visine do najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat.

(6) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

(7) Iznimno, individualne stambene građevine do 400 m<sup>2</sup> GBP s najviše tri stana mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

(8) Omogućuje se rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina prema odgovarajućim urbanim pravilima na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta.

## 5.2. Način gradnje stambenih građevina

### Članak 33.

(1) Ovisno o lokalnim uvjetima, morfologiji i stupnju konsolidacije prostora definirani su uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

(2) Stambene građevine mogu se graditi kao:

1. **-samostojeće građevine;**
2. **-poluugrađene građevine;**
3. **-ugrađene građevine;**
4. **-građevine u nizu.**

(3) Način gradnje nove građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, odnosno prema zatečenoj urbanoj matrici i tipologiji gradnje i urbanim pravilima ove odluke.

(4) Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m, ako urbanim pravilima ove odluke nije drugačije određeno.

(5) Kada urbana pravila ove odluke dopuštaju, građevina može biti udaljena manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice (ne odnosi se na među prema javnoj površini). U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(6) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm.

(7) Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i, najmanje, istih dimenzija.

(8) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

(9) Uređenje prostora i način gradnje stambenih i drugih građevina određeni su urbanim pravilima ove odluke.

(10) Odredbe iz stavaka 4., 5., 6. i 8. odnose se na gradnju niskih i individualnih građevina svih namjena.

(11) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

## 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

### Članak 34.

(1) **Na građevnim česticama niskih i individualnih građevina** mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine s



prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i, iznimno, nadstrešnice.

(2) **Pomoćna građevina** može biti samostojeća, poluugrađena i ugrađena, visine najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je druga etaža potkrovlje bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.

(3) Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi uz rubnu liniju rezervacije proširenja ulice, odnosno uz regulacijsku liniju ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje.

(4) Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici za njih vrijede ista pravila kao i za stambene građevine.

(5) **Nadstrešnica** je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici, a na njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

(6) Nadstrešnice i pomoćne građevine ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

#### 5.4. Uređenje građevne čestice

##### Članak 35.

(1) Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.

(2) Prigodom visoke stambene gradnje građevna se čestica ne može ograđivati.

(3) Građevna čestica za gradnju niskih i individualnih građevina oblikuje se prema urbanim pravilima ove odluke.

(4) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

(5) Predvrtovi iz urbanih pravila ove odluke planiraju se najmanje u širini jedne trećine građevne čestice uz rubnu liniju rezervacije proširenja ulice, odnosno uz regulacijsku liniju ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje te se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

(6) Na građevnoj se čestici mogu graditi: bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

(7) Ulične ograde se izrađuju u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m.

(8) Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnog terena.

(9) Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

(10) Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalni potrebni pristup građevini.

#### 6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

##### Članak 36.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

1. -prometni sustav;

2. -telekomunikacije i pošte;
3. -vodnogospodarski sustav;
4. -energetski sustav.

(2) Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članaka 22., 56., i 104. ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.

(3) Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom. Trase prometne, komunalne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture, pošte i koridori posebnog režima dalekovoda i potoka, određeni su u mjerilu 1:5000, točan položaj istih provjerava se tijekom provedbe plana (UPU, lokacijska dozvola i drugi akti) u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, trasa vodova komunalne infrastrukture i telekomunikacije, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

(4) Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture moraju biti udaljeni najmanje 20,0 m od vanjske nožice nasipa rijeke Save, Krapine i odteretnog kanala "Odra".

(5) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

## 6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

### Članak 37.

(1) Dugoročni cilj je da se najmanje dvije trećine svih dnevnih putovanja odvija javnim prijevozom i nemotoriziranim oblicima putovanja.

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

1. -ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
2. -parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;
3. -tramvajska mreža;
4. -tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;
5. -željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;
6. -mreža biciklističkih staza i traka;
7. -pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;
8. -benzinske postaje s pratećim sadržajima;
9. -autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;
10. -spremišta autobusa i tramvaja;
11. -stanice žičare s pratećim sadržajima;
12. -javne gradske površine - tematske zone.

(3) U kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet, koridori i ulična i željezničko-ulična čvorišta, određeni su načelno, a dispozicija, detaljni visinski odnosi te funkcionalna širina određivat će se urbanističkim planovima uređenja, odnosno lokacijskim dozvolama, te drugim aktima prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

## 6.1.1. Ulična mreža i trgovi

### Članak 38.

(1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(2) U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora.

(4) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja mostova kao prometnih građevina i kao građevina iznimnog značenja za formiranje identiteta grada na rijeci.

(5) Uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, Generalnim se urbanističkim planom predviđa gradnja deset novih mostova, od kojih šest kolno-pješačko-biciklističkih, dva kolno-pješačka i dva pješačko-biciklistička mosta. Pored navedenih, pješačko-biciklističke mostove moguće je graditi i na drugim lokacijama u skladu s lokalnim uvjetima.

#### Osnovna ulična mreža

(6) Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske autoceste (gradska obilaznica), gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.

(7) Za gradsku autocestu treba osigurati koridor ili rezervirati proširenje postojeće ulice širine, najmanje, 80,0 m, za gradsku aveniju širine, najmanje, 40,0 m, za novu glavnu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m.

(8) Iznimno, planirana Bliznečka ulica, od Mandlove do Ulice grada Vukovara, širine koridora ili rezervacije proširenja od 35,0 m, Ulica grada Vukovara od Savske do Tratinske, produžena Vrapčanska i Škorpikova ulica uvrštene su u kategoriju gradske avenije.

(9) U podsljemenskom području (sjeverno od linije Aleja grada Bolonje, Ilica, Vlaška, Maksimirska, Avenija G. Šuška, Oporovečka) koridori novih ili rezervacije za proširenje postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica mogu biti, ovisno o lokalnim uvjetima, i uži od 26,0 m, odnosno 18,0 m, kao i koridori već postojećih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica i u drugim dijelovima grada.

(10) U pravilu, širina prometne trake za gradske avenije i glavne gradske ulice iznosi 3,25 m, za gradske ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m.

(11) Sva su raskrižja na gradskoj autocesti denivelirana.

(12) Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti.

(13) Prigodom gradnje gradskih avenija moraju se predvidjeti drvoredi, a drvoredi se mogu planirati i prigodom gradnje glavnih gradskih i gradskih ulica.

(14) Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet.

#### Nove ulice

(15) Nove ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.

(16) Planirana slijepa ulica može biti najduža do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

(17) Planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je najduža 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina s najviše po tri stana.

(18) Iznimno, planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s

tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše po tri stana.

#### **Postojeće ulice**

(19) Postojećim ulicama koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet, potrebno je osigurati prostor rezervacije proširenja postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, iznimno, 3,75 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.

(20) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskom prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

1. 3,5 m za individualne stambene građevine do 400 m<sup>2</sup> GBP s najviše tri stana;
2. 5,5 m za ostale individualne i niske građevine, osim građevina u zonama G, I, K1, K2;
3. 9 m za visoke građevine i građevine u zonama G, I, K1, K2.

(21) Na lokacijama postojećih zatvorenih industrijskih krugova u zonama G, I, K1, K2, za koje se primjenjuje urbano pravilo 2.10. omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti osim za gradnju visoke građevine.

(2122) U već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine za dvosmjerni promet, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

(2223) Iznimno, pristupnim se putom mogu smatrati postojeće pješačke stube.

(2324) Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

#### **Mjere provedbe**

(2425) Na koridore ulica, koji su GUP-om grada Zagreba određeni u izvornom mjerilu 1:5000, preklapa se katastarska podloga u mjerilu 1:1000, pritom točnost i ograničenja izvornog mjerila ostaju u pravilu nepromijenjeni. Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

(2526) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Etapna širina ograničavajući je faktor za izgradnju građevina i u odnosu na nju odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove odluke koje određuju maksimalnu visinu i kapacitet građevina.

(2627) Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice., pri čemu ostatak koridora postaje površina kontaktne namjene, ali sve pod uvjetom da se radi o izgrađenoj i uređenoj prometnici čija širina zadovoljava uvjete cestovne sigurnosti.

(2728) Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti te prema odredbama ove odluke.

(2829) Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređenja.

(2930) Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata urbanističkog plana uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu, od 500 - 900 m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje.

(3031) Uređenje kolnih ulaza u blok, građevinu, garaže i parking osigurati, u pravilu, bez mijenjanja nivelete i širine nogostupa, bez uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka i biciklista arhitektonskim barijerama.

## 6.1.2. Parkirališta i garaže

### Članak 39.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu u visokokonsolidiranim i konsolidiranim gradskim predjelima propisan je urbanim pravilima ove odluke.

(2) Potreban broj PGM-a, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, određuje se na 1000 m<sup>2</sup> 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

(3) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, 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.

(4) Na području Gornjeg grada i Kaptola i na dijelu Donjeg grada omeđenog Draškovićevom, željezničkom prugom, Runjaninovom, Frankopanskom, Ilicom i Mesničkom ulicom moguće je uplatiti za nedostajuća parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta za sve namjene osim stambene. Isto se odnosi i na područje izvan opisanoga u prethodnom stavku, a unutar visokokonsolidiranog područja označenog s 1.2. na kartografskom prikazu 4a.

(5) Kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata, u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja označenog s 1.1., 1.2. i 1.6. na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila, iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

(6) Iznimno, za građevine javne i društvene namjene u visokokonsolidiranom području označenom s 1.1., 1.2., 1.7. i 1.8. na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila, potreban broj PGM-a određuje se prema mogućnostima lokacije, uzimajući u obzir vrijednosti i ograničenja u prostoru.

- (7) Pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno se mogu smanjiti normativi kod gradnje, dogradnje i nadogradnje objekata, i to:
- u središnjem dijelu grada i u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora, pod uvjetom da se pri određivanju broja PGM može predvidjeti isti PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,
  - u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža,
  - u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.
- (8) Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.
- (9) Gradnja javnih garaža nije moguća na prostoru Gornjeg grada i Kaptola. **i na Na prostoru omeđenom: ulicama Vlaškom, Bauerovom, Trgom Petra Krešimira IV., Hrvojevom, Borninom, Domagojevom, Branimirovom, Ul. Grgura Ninskog, južnim rubom Botaničkog vrta, Runjaninovou, Vodnikovom, Savskom, Ul. I. Kršnjavoga, Kačićevom i Ilicom, radi ograničenja motornog prometa u središtu grada moguća je gradnja javnih garaža nakon izrade cjelovite prometne studije Donjeg grada. Odluku o izgradnji javnih garaža donosi Gradska skupština Grada Zagreba sukladno prometnoj studiji** koju prihvaća Gradska skupština Grada Zagreba..
- (10) U toj je zoni moguća gradnja garaža **isključivo** za potrebe **stanovanja, stanovnika i korisnika bloka i to** prema normativu **ovog članka, najviše 1 PGM/1 stan, ali ne više od dvije podzemne etaže, uz prethodnu provjeru prometne usklađenosti s užom i širom zonom izradom prometne studije** osim ako u **programskim smjernicama za izradu plana u** članku 59. ove odluke nije određeno drugačije i/ili je za lokaciju određena procedura gradskog projekta.
- (11) **Iznimno**, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže na lokaciji Srednjoškolskog igrališta, sukladno uvjetima iz članka 14. ove odluke.
- (12) **Iznimno**, za garaže u Hribarovom prilazu u Dugavama omogućuje se prenamjena u poslovni prostor prema izvedenom stanju, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.
- (13) **Iznimno**, za garažu u građevini Zagreb Arene na lokaciji u Blatu, omogućuje se prenamjena dijela prostora garaže prema prometnoj studiji koja će utvrditi postotak preklapanja korištenja sa susjednim javnim parkiralištima, a s obzirom na vrijeme njihova korištenja te različitost namjene građevina.
- (14) 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.
- (15) Građevna čestica u stambenoj i mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni može imati iznimno dva ulaza na parkiralište, odnosno garažu **ako se ulaz na parkiralište i/ili garaže ostvaruje direktno preko pješačkog nogostupa ovisno o konfiguraciji terena i uvjetima nadležnih tijela.**
- (16) Odobravanju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.
- (17) Uz stajališta i terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja park and ride parkirališta.

### 6.1.3. Mreža tramvajskog i željezničkog prometa

## Članak 40.

(1) Postojeća tramvajska mreža, trase za proširivanje tramvajske mreže i gradnju lakošinske željeznice označene su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet.

(2) Tramvaj, žičara i lakošinska željeznica mogu se graditi i na trasama koje nisu označene na karti Prometne i komunalne infrastrukturne mreže, ako će to pridonijeti poboljšanju prometa. Uvjeti za takvu gradnju utvrdit će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

(3) U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se omogućuje gradnja tramvajskih pruga, u pravilu, u prostoru odvojenom od kolnika. Kada se omogućuje gradnja tramvajskih pruga uz pločnik, za tramvajsku prugu je potrebno osigurati prostor širine 3,0 m. Kad se omogućuje gradnja tramvajskih pruga na prostoru odvojenom od ulice, potrebno je osigurati prostor širine 15,0 m, a najmanje 9,0 m.

(4) Okretišta javnog prijevoza i javna parkirališta uz stajališta i terminale javnog prijevoza mogu se graditi u svim namjenama ovisno o lokalnim uvjetima.

(5) Lokacije postojećih stajališta javnog prijevoza mogu se mijenjati ako se poboljšava javni prijevoz. Za novoplanirane trase tramvaja i lakošinske željeznice lokacije stajališta odredit će se detaljnijim prometnim rješenjima.

(6) Površine za gradnju novih spremišta autobusa i tračničkih vozila javnog prijevoza predviđene su u Jakuševcu, Jankomiru i Blatu.

(7) Površina za gradnju autobusnog terminala predviđena je istočno od raskrižja Selske ceste i Savske ceste.

(8) Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet.

(9) Planira se modernizacija zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

(10) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga ili podizanje na plus prvu razinu. Podizanje željezničkih pruga na plus prvu razinu, zamjena nasipa vijaduktima i smještaj primjerenih sadržaja unutar infrastrukturnog pojasa željezničke pruge definirat će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

(11) Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

(12) Generalnim urbanističkim planom je predviđeno da se tzv. zapadna obilazna pruga Ranžirni kolodvor - Zaprešić, na dionici od Ranžirnog kolodvora do Gornjeg Blata, može graditi na dvjema trasama: dogradnjom postojeće pruge Ranžirni kolodvor - Klara - Remetinec - Blato ili na novoj trasi položenoj uz gradsku obilaznu autocestu. Za obje su varijante osigurane površine, a procjenom utjecaja na okoliš i studijom izvodljivosti odredit će se optimalna varijanta.

(13) Tehničko-putnički kolodvor gradit će se u Vukomercu.

(14) Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene.

(15) Planira se rekonstrukcija i produživanje sljemenske žičare do tramvajskog okretišta na Dolju.

(16) Iznad načelnih podzemnih trasa lakošinske željeznice omogućava se rekonstrukcija i gradnja građevina.

### 6.1.4. Mreža biciklističkih staza i traka

## Članak 41.

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(4) Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 50 km/h.

(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

#### Članak 41 .

(1) Cjelovita mreža trasa biciklističkih prometnica označena je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet.

(2) Biciklistička infrastruktura obvezno se gradi i uređuje na potezima označenima na kartografskom prikazu, a može se graditi i uređivati i na drugim površinama, sve u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

#### 6.1.5. Pješačke zone, putovi i drugo

#### Članak 42.

(1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u gradskom središtu uređivat će se i manje pješačke zone u drugim gradskim dijelovima.

(2) U podsljemenskom predjelu mogu se graditi i uređivati prečaci (pješački putovi, stube, staze, šetnice) kao veze između usporednih ulica, s tim da su prečaci međusobno udaljeni najviše 600 m.

(3) Površine za kretanje pješaka moraju biti kontinuirane i dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m.

(4) Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

(5) Pri izradi urbanističkih planova uređenja za nova stambena naselja i zone veće od 1 ha, širina pješačkog hodnika kod visokogradnje ne može biti manja od 2,25 m.

(6) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

#### 6.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 43.

(1) Na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet prikazane su postojeće i planirane benzinske postaje. Lokacije planiranih benzinskih postaja su načelne. Benzinske se postaje mogu graditi i na drugim lokacijama pod uvjetom da su smještene:

1. -u mješovitij - pretežito poslovnoj namjeni, veličine građevne čestice do 2000 m<sup>2</sup>, s tim da se obvezno 20% prirodnog terena građevne čestice uredi kao cjelovita zelena hortikulturalna površina prema postojećim ili planiranim građevinama susjednih građevnih čestica;
2. -u gospodarskoj namjeni;



3. -u površinama infrastrukturnih sustava.
- (2) Na području II. zone vodozaštite zabranjuje se izgradnja skladišta nafte i naftnih derivata i **benzinskih postaja**.
- (3) Rekonstrukcija, izmještanje i gradnja novih benzinskih postaja u koridorima prometnica, moguća je uz mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba.
- (4) Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:
  1. -sigurnost svih sudionika u prometu;
  2. -zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz idejno rješenje oblikovanja pojasa zaštitnog zelenila.
- (5) Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji uličnog prometa.
- (6) Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

### 6.1.7. Helidromi

#### Članak 43.a

- (1) Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Generalnim urbanističkim planom, izuzev stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima.
- (2) Helidromi se mogu graditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju spomenute propise.

### 6.2. Telekomunikacije i pošte

#### Članak 44.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:
  1. -distributivne kanalizacije;
  2. -telefonskih centrala;
  3. -građevine Udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a);
  4. -radioodašiljačkih postaja i koridora;
  5. -mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza **HRT-a**;
  6. -poštanskih ureda.
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Simboli korišteni u kartografskim prikazima označavaju načelnu lokaciju.
- (3) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija, ali pod uvjetom da nemaju štetan utjecaj na **zdravlje stanovništva stanovništvo i prostor grada**.
- (4) U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m<sup>2</sup> ~~na čitavom području obuhvata Plana. unutar zona D2, D4 i D5, a u ostalim zonama u skladu s posebnim propisima. na čitavom području obuhvata Plana.~~
- (5) Postavljanje osnovnih postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove omogućuje se unutar zona označenih sa G, K1, K2, I, IS, i Z, i Z2 ali na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu zonu stambene (S), mješovite (M, M1, M2) i javne

i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5). Smještaj samostojećih antenskih stupova moguć je i u zonama javne i društvene namjene, osim socijalne, predškolske i školske.

(6) Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih komunikacija antenskim prihvatom na građevinama, u skladu s posebnim propisima, osim u zonama individualne i niske gradnje stambene (S), mješovite (M, M1, M2) i javne i društvene namjene - socijalne (D2), predškolske (D4) i školske (D5), na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s antenskim prihvatom (mjereno do najviše točke krovnog antenskog prihvata) od navedenih zona ili od građevina društvenih djelatnosti - socijalnih, predškolskih i školskih.

(7) Odredbe iz **prethodne alineje prethodnog stavka** ne primjenjuju se na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja.

(8) Antenski prihvati ne mogu se postaviti ako bi njihovim djelovanjem jakost električnog polja ili ukupna gustoća toka snage porasli iznad vrijednosti navedenih u stavku 4. ovoga članka.

(9) Antenski prihvat mora biti **najmanje 12 metara najmanje 12 metara** viši od svih **postojećih** građevina u krugu od 100 m.

(10) Gradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i antenskih prihvata, odredit će se imajući u vidu ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.

(11) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području Grada Zagreba izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža.

(12) Omogućuje se smještaj distribucijskih čvorova - samostojećih vanjskih kabineta u skladu sa zakonskom regulativom, pravilima struke i odredbama ove odluke.

(13) Za sve visoke građevine unutar radijskih koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela.

### 6.3. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 45.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

1. -vodoopskrbni sustav;
2. -sustav odvodnje voda;
3. -sustav uređenja potoka i voda;
4. -postupanje s otpadom.

(2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom. Simboli korišteni u kartografskim prikazima označavaju načelnu lokaciju.

#### 6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

#### Članak 46.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine za uređenje i zaštitu vodocrpilišta, vodosprema, crpnih stanica i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Grad Zagreb se opskrbljuje vodom iz savskog aluvija i iz izvora.

(3) Za opskrbu vodom za piće koristit će se postojeća crpilišta: Mala Mlaka, Sašnjak, Petruševac, Stara Loza, Bundek - Zapruđe, Selska, Zagorska, Daničićeva, Prečko, Horvati, Kruge, Držićeva, Žitnjak I. i II., Vrbik i planirano vodocrpilište Črnkovec.

(4) Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se odlukama o zonama izvorišta, drugim posebnim propisima i vodopravnim dozvolama i Prostornim planom Grada Zagreba.

### 6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

#### Članak 47.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:

1. -pretežito grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno i gdje je u skladu s Vodnogospodarskom osnovom i Odlukom o odvodnji voda na području Grada Zagreba;
2. -odvodnja otpadnih voda tamo gdje nije sagrađen javni sustav odvodnje ili se ne planira njegova gradnja zbog lokalnih uvjeta i specifičnosti sustava odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki investicijski troškovi i dr.) rješava u skladu s Odlukom o odvodnji voda na području Grada Zagreba i Vodnogospodarskom osnovom;
3. -otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćuju na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Žitnjak - istok;
4. -svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni;
5. -glavni odvodni kanal je nadsvođen na dijelu od Slavonske avenije do pruge HŽ Čulinec - Velika Gorica;
6. -grade crpne stanice;
7. -grade preljevne građevine;
8. -grade retencijski bazeni;
9. -grade ispusti u prijemnik i druge građevine za javnu odvodnju otpadnih voda.

### 6.3.3. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

#### Članak 48.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

1. -gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda;
2. -uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima;
3. -zatvaranje i prespajanje potoka Kustošak u zatvoreni potok Črnomerec;
4. -novo zajedničko otvoreno korito potoka Trnava - Čučerska Reka;
5. -zatvaranje i prespajanje potoka Dubravica u potok Medpotoki, južno od željezničke pruge;
6. -realizaciju višenamjenske vodne stepenice HE Prečko, te gradnja infiltracijskih građevina.

(2) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršavanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 10,0 m od obale postojećeg, odnosno planiranoga potočnog korita.

(3) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina u kojoj se osiguravaju uvjeti za revitalizaciju potoka, te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uvjetima i biciklističke komunikacije.

(4) Prostori uz potoke su mogući pravci društvenog i gospodarskog razvoja i integriranja grada osobito kada služe tercijarnim i kvartarnim djelatnostima - odmoru i rekreaciji. Preduvjet razvoja je uređenje pješačkih komunikacija i prostora ugodnih za boravak ljudi na otvorenome.

## 6.4. Postupanje s otpadom

### Članak 49.

(1) Osnova cjelovitog sustava gospodarenja otpadom za Grad Zagreb ima težište na sprečavanju nastajanja otpada i u što većoj reciklaži kako bi se smanjila količina otpada kojeg je potrebno obraditi.

(2) Iz Prostornog plana Grada Zagreba preuzimaju se sastavnice Plana gospodarenja otpadom koje se nalaze unutar obuhvata ovog Plana, i to: dio Centra za gospodarenje otpadom na Resniku, čije će se mogućnosti uređenja preispitati u posebnom postupku te odlagalište Prudinec gdje se omogućuje sanacija i zaštita okolnog prostora do privođenja novoj namjeni. Planom se omogućuje rekonstrukcija u cilju sanacije i zaštita okolnog prostora odlagališta Prudinec do privođenja novoj namjeni. Tehnološki procesi, lokacije građevina i opreme provjeravaju se i utvrđuju u posebnim postupcima temeljem stručnih podloga.

## 6.5. Energetski sustav

### Članak 50.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

1. -električne energije;
2. -toplinske energije;
3. -prirodnog plina.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Simboli korišteni u kartografskim prikazima označavaju načelnu lokaciju.

(3) Uređaji i građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se postavljati u skladu s urbanim pravilima ove odluke i pravilima struke u svim namjenama.

### 6.5.1. Građevine za opskrbu električnom energijom

#### Članak 51.

(1) Opskrba grada električnom energijom i njezino korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za gradnju:

1. -HE Prečko;
2. -TE - TO i EL - TO;
3. -trafostanice 110/xkV, 10(20)/0,4 kV i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske i vlastitih gradskih izvora;
4. -prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina (400 kV i 220 kV) na rubnim gradskim područjima.

(2) Za nadzemne elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se sljedeći koridori posebnog režima korištenja:

1. -DV 110 kV, širine koridora najmanje 20 m;
2. -DV 220 kV, širine koridora najmanje 25 m;
3. -DV 400 kV, širine koridora najmanje 30 m.

(3) Unutar koridora posebnog režima nadzemnih elektroenergetskih vodova gradnja nije moguća.

(4) Koridori dalekovoda kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća tako da, u slučaju pada drveta, drvo ne dosegne vodiče.

(5) Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV, s pripadajućim koridorom posebnog režima ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima može se voditi kablskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članaka 22. i 56. ove odluke.

(6) Gradnja i postavljanje uređaja alternativnih izvora energije, odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina i uređaja imajući u vidu ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, te uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na susjedstvo.

### 6.5.2. Građevine za opskrbu toplinskom energijom

#### Članak 52.

(1) Opskrba grada toplinskom energijom i njezino korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za:

1. -dogradnju distribucijske mreže;
2. -povezivanje mreža TE - TO i EL - TO;
3. -gradnju crpnih stanica;
4. -postavljanje parovoda pod zemlju;
5. -gradnju novih građevina na lokaciji TE - TO i EL - TO;
6. -upotrebu geotermalne energije;
7. -gradnju građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije, energije vjetra i bioplina;
8. -upotrebu energije od budućeg postrojenja za termičku obradu otpada;
9. 8. -u dijelovima grada gdje uz CTS postoje ili se planiraju i drugi izvori energije koristit će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošače.

(2) Distribucijska mreža centralnog toplinskog sustava (vrel vodi i parovodi) polažu se podzemno prema posebnim propisima.

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

(4) **Iznimno**, rekonstrukcija i dijelovi nove distribucijske mreže centralnog toplinskog sustava (vrel vodi i parovodi) mogu se voditi, na površinama svih namjena, ovisno o lokalnim tehničkim uvjetima, u skladu s odredbama članaka 22. i 56. ove odluke.

(5) Uz uvjet da nemaju negativni utjecaj na susjedstvo omogućuje se gradnja i postavljanje uređaja za korištenje sunčeve energije, imajući u vidu ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.

### 6.5.3. Građevine za opskrbu prirodnim plinom

#### Članak 53.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju:

1. -magistralnoga visokotlačnog plinovoda DN 600, tlaka 75 bara, koji će se graditi za potrebe plinskoga transportnog sustava, uz postojeći VT plinovod duž gradske obilaznice, od Lučkog do nove PPMRS - istok, Ivanja Reka, za koji treba osigurati koridor od 30 m obostrano od osi plinovoda;

2. -plinskih primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica;
3. -magistralnoga visokotlačnog plinovoda DN 500/600, tlaka 50 bara, Ivanja Reka - TE-TO Zagreb u nadležnosti HEP-PROIZVODNJA d.o.o. od Ivanje Reke do PPMRS Istok, a Gradske plinare Zagreb d.o.o. od PPMRS Istok do TE-TO Zagreb;
4. -distribucijskih visokotlačnih plinovoda;
5. -plinskih regulacijskih stanica (PRS), te razdjelnih (RS) i blokadnih stanica (BS).

(2) Plinske regulacijske stanice (PRS) su nadzemne ili podzemne građevine. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Do njih se polažu visokotlačni plinovodi (VTP) ili srednjotlačni plinovodi (STP), a iz njih do krajnjih kupaca vode srednjotlačni plinovodi (STP) ili niskotlačni plinovodi (NTP). Lokacija PRS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

(3) Razdjelne (RS) i blokadne stanice (BS) se grade nadzemno. Oko njih se po potrebi izvan zone ugroženosti od eksplozije postavlja zaštitna ograda. Lokacija RS i BS mora imati pristupni put s javnoprometne površine s jednim parkirališnim mjestom za povremeno parkiranje osobnog ili teretnog vozila.

(4) 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.

- (5) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:
1. -magistralni plinovod Ivanja Reka - TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
  2. -RS, BS, PRS 10 m, a do javnoprometne površine 3 m;
  3. -VTP 10 m;
  4. -STP 2 m;
  5. -NTP 1 m.

(6) Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina za VTP, STP i NTP mogu se u iznimnim i opravdanim slučajevima smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost nadležne ustanove (Gradske plinare Zagreb d.o.o.).

(7) U dijelovima grada gdje uz distribucijsku plinsku mrežu postoje ili se planiraju i drugi izvori energije, upotrebljavat će se izvor energije koji je prihvatljiviji za potrošača.

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

(9) 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.

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

### **7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

#### **Članak 54.**

(1) Generalnim urbanističkim planom, radi zaštite i očuvanja, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: dijelovi prirode, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

#### **Posebno vrijedni dijelovi prirode**

(2) Gradske park-šume, krajobrazi i krajobrazne cjeline te parkovna arhitektura:

##### **1. Gradske park - šume:**

Susedgrad, Grmošćica, Lisičina, Zamorski breg, Šestinski dol, Mirogoj - Črleni jarek, Remetski kamenjak - Remete, Dotršćina, Miroševečina, Dankovečina, Čulinečina, Oporovec, Novoselčina, Granešina;

## 2. Krajobrazi:

dolina potoka Dubravica i krajobraz uz Zelenu magistralu, Jagodišće, Goljački breg, Dolje - Bizek, Lisičina, dolina Medpotoki - Orešje, Perjavica, dolina potoka Vrapčak, Jačkovina, dolina potoka Kustošaka s livadama Gorenci, Krvarići i Završje, Müllerov breg, dolina velikog potoka (potok Čnomerec) s livadama, Mikulići, **dolina potoka Ribnjak i Okrugljak**, dolina potoka Kuniščak, obronci zapadno od Poljačaka, Kulmerove livade, dolina Fučkov potok, dolina Dugi dol - Rebri - Kozjak, dolina Zeleni dol, Gornji Bukovac - Brezinščak, dolina potoka Bliznec, dolina potoka Štefanovec, dolina potoka Trnava, dolina potoka Čučerska reka, Deščevac, Jalševac - Čučerje, priobalje Save (obuhvaća krajobraze: Savska Opatovina, Mladoles, Jarun, SRC Mladost, Hipodrom, Bundek, Komersko - Žitnjačka šuma i Poloj).;

## 3. Vrijedni pojedinačni dijelovi prirode:

Bizek; vrtače Bizek - [18]; Petrinjska ulica 42, stablo divljeg kestena - [250]; Petrinjska ulica 53, stablo divljeg kestena - [251]; Bukovačka cesta 190/192, stablo hrasta - [5].;

## 4. Parkovna arhitektura:

### 4.1. Zapad:

Aleja Seljačke bune 7, vrt sanatorija - [69]; Podsusedski trg 28, stablo lipe - [1]; Dvoriček 22, vrt kurije Dvoriček (vila Hüter) - [2]; Podsusedski trg, park - [3]; **Bolnička ul. 3, kompleks bolnice Vrapče s Vrapčanskom alejom** - [6]; Vrapčanska cesta 165, crkva sv. Barbare - stablo lipe - [7]; Jankomir 11, kompleks bolnice Jankomir - [70]; Gajnice - Ul. kerestinečkih žrtava - Ul. M. Gandhija - Ul. hrvatskih iseljenika, Park F. G. Lorce - [70a]; trg u Stenjevcu, stablo lipe - [71]; Samoborska ulica 3, vrt restorana "Norin" - [72]; Špansko 53 i 55, dva stabla lipe - [73]; Maršanići 2 i 2A, park - [74]; Maršanići - ul. Špansko, stablo lipe - [75]; Prečko 37, stablo lipe - [8]; Tijardovićeve ulica, park - [76]; Ljubljanska avenija - južno (zapadno i istočno od Ul. J. Slavenkog) - [77]; Macanovićeve ul. - Prosenikova ul., park - [78]; Ul. M. Puštedka 1, OŠ Alojzija Stepinca - [79]; ulica Oranice - Medarska ul., groblje Oranice - [80]; Zagrebačka ul. 78-80 - [81]; Pupinovo naselje, Prilaz Pavla Vuka Pavlovića 1-15 - [82]; Vinkovačka ul. 1, OŠ Voltino - [83]; ul. Voltino 1-15 - [84]; Voltino 1,3 - Voltino 2,4 - Baštijanova 94, park - [85]; Konavoska ul. - Ul. Dragutina Golika - Baštijanova ul., igralište Više tehničke škole - park - [86]; Ul. Dragutina Golika - Konavoska ul. - korito potoka Kustošaka, park - [87]; Moščenička ul. 2-16 te Veprinačka ul. 1-15, park između stambenih objekata - naselja Istrana i invalida - [88]; Lošinjska - Pazinska - Vitezićeve ul., park - [89]; Krapinska ul., dvoredni drvored platana ispred zgrade "Tesla - Ericsson" - [91]; park naselja I. hrvatske štedionice na Trešnjevki - [90]; Ozaljska - Nehajska ulica, Park stara Trešnjevka - [9]; Selska cesta - Zagorska ulica, park - [10]; Tratinska ulica - Nova cesta - Ul. grada Vukovara, park - [11]; Ul. B. Adžije 12-18, park - [92]; Ul. B. Adžije 16/i, restoran "UP Sava" - 7 stabala lipe - [93]; Nova cesta 92, OŠ kralja Tomislava - [94]; Nova cesta 133, OŠ Julija Klovića - [95]; Ljubljanska avenija 2, Studentski dom Ante Starčevića - [96]; Srednjaci - Kikićeve ul. - Ul. Vincenta od Kastva, stablo vrbe - [97]; Omiška ul. 10, crkva Marije Pomoćnice na Knežiji, stabla platane - [98]; Knežija - Ul. Tina Ujevića - Rogličeva ul, Park hrvatskog proljeća - [99]; Jarunska cesta 2, Studentski dom Stjepana Radića - [100]; Horvaćanska 6, OŠ Horvati - [101]; Savska ul. 183, tri stabla bijele topole kod Veslačkog kluba - [102]; Odranska 8, Studentski dom Cvjetno naselje - [103]; Ilica 222, pivovara - grupacija kestena - [104]; Prilaz baruna Filipovića 28 - Cankareva - Prešernova ul., 15 stabala lipe - [105]; Selska cesta 5 a, b, c, d, park - [106]; Selska cesta nasuprot brojevima 5a i 7a, dva stabla platane u kompleksu vojarne - [12]; Selska cesta 7 a,b,c - Prilaz baruna Filipovića, park - [107]; Ilica 154, grupacija stabala lipe i divljeg kestena - [108]; Ilica 132, dva stabla lipe - [16]; park Trg Francuske Republike - [14]; Vinogradi 26, vrt ljetnikovca - [13]; Bosanska ulica od broja 10 do 24, park - [109]; Buconjićeve ul. 9, stablo lipe - [110]; **vrt**; Bosanska ul. 44, vrt - [112]; Hercegovačka ulica 68-76, park - [15]; Ilica 109/111, stablo platane

- [113]; Ilica 85, park Akademije likovne umjetnosti - [17]; Kačićeva ul. 22, stablo lipe - [114]; blok građevina: Klaićeva - Primorska - Kačićeva - Prilaz Gj. Deželića, park uz igralište unutar bloka - [115]; Hochmannova ul. - Jukićeva ul., park - [116].;

#### 4.2. Centar:

Trg F. D. Roosevelta 5, 5 stabala platane zapadno od objekta muzeja "Mimara" - [22]; (Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske 14, stablo platane ispred zgrade rektorata Sveučilišta - [23]; Savska - Jukićeva ulica, tri stabla platane - [24]; Savska 39, Ministarstvo unutarnjih poslova - [25]; Kukuljevićeva ul. - Radnički dol, park - [20]; Pantovčak 2-8, park - [117]; Pantovčak 178, vrt - [118]; Pantovčak 184, vrt - [119]; Pantovčak 198, vrt - [120]; Nazorova ul. 51, Pravni fakultet (bivši Samostan magdalenki) - [121]; Nazorova ul. 61, Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka - [122]; Zamenhoffova 1, vrt - [123]; Zamenhoffova 17, vrt - [124]; Tuškanac 17, vrt - [125]; Tuškanac 80, vrt - [126]; Tuškanac 90, vrt - [127]; Tuškanac 100, Jakčinov posjed - [51]; Gornje Prekrižje 71, vrt - [128]; Gornje Prekrižje 82, vrt - [52]; Šestinski vijenac 54 i 56, vrt - [129]; Šestinska cesta - Šestinski vijenac, grupacija kestena - [130]; Šestinski vijenac 1, crkva sv. Mirka - grupacija lipa - [131]; Šestinska cesta bb, dva stabla lipe uz restoran "Šestinski lagvić" - [132]; Isce 33a, crkva sv. Mihaela - [133]; Jandrićeva ul. 68, vrt vile Kaline - [36]; Ksaverska cesta 14, Dječji vrtić "Vjeverica" - [134]; Radićevo šetalište - [135]; ul. Radićevo šetalište 19 i 21, grupacija platana zapadno od stambenih građevina - [136]; Medveščak 89, park - [137]; Medveščak 100, park - [138]; Mallinova ul. 7, vrt - [139]; Mallinova ul. 11, vrt - [140]; Jurjevska ul. 31, vrt - [141]; park Rokov perivoj - [43]; Jurjevska ul. 63a, vrt - [142]; Jurjevska 65, vrt - [48]; Ul. I. G. Kovačića 17, vrt - [143]; Ul. I. G. Kovačića 25, vrt - [144]; Rokov perivoj 2, vrt vile Frangeš - [145]; Rokov perivoj 8, vrt - [148]; Kapucinske stube br. 1, vrt - [147]; padine Ilice - [39]; Visoka 8, vrt vile Gvozdanović - [40]; Visoka 22, vrt palače Pongratz - [41]; Krležin Gvozd 23, vrt - [42]; Demetrova 7, vrt palače Jelačić - [44]; Vrazovo šetalište s Ilirskim trgom - [45]; Radićeva 30, stablo divljeg kestena - [148]; Kožarske stube - Mlinarska ulica 6, park - [149]; Kaptol 2, stablo divljeg kestena - [150]; Kaptol 7, (nekadašnja kanonička kurija), vrt - [151]; Kaptol 16, OŠ "Miroslav Krleža" - tri stabla platane i kesten - [152]; Kaptol 20, vrt - [153]; Nova Ves 64a, crkva sv. Ivana Krstitelja, vrt - [154]; Gajeva ul. 13, atrij Arheološkog muzeja - stabla divljeg kestena - [155]; Gajeva ul. 22, vrt (2 stabla gingko biloba) - [156]; Gajeva ul. 32, stablo paulovnije - [157]; Gajeva ul. 36, vrt - [158]; Ul. A. Hebranga 19, vrt - [159]; Đorđićeva 16-18 20 , park - [160]; Preradovićeva 14, vrt - [161]; Preradovićeva 21-23, stablo medvjede lijeske - [162]; Gundulićeva 25 i 27, dva stabla ginka - [163]; Ul. A. Kovačića 3, stablo lipe - [164]; Ul. baruna Trenka 11, vrt - [165]; Frankopanska 15, 17, park crkve sv. Vinka Paulskoga - [166]; Frankopanska 13, stabla kestena u dvorištu - [167]; (Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske 14, Rektorat Sveučilišta – park - [168]; park Trg T. Roosevelta - [21]; Vodnikova 5-11, park unutar blokova - [169]; Ul. G. Ninskog 1, drvored divljeg kestena uz restoran "Eurotunist" - [170]; Ul. G. Ninskog 5, grupacije divljeg kestena uz objekt Crvenog križa - [171]; ugao Palmotićeve 26 i Đorđićeve ul., stablo hibiskusa - [172]; Trg Josipa Langa - [173]; Ul. Baltazara Dvorničića 7, vrt - [174]; Suhinova ul. 1, vrt - [175]; Suhinova ul. 3, vrt - [176]; Bijenička cesta 46-54, Institut Ruđera Boškovića i Institut za fiziku - [177]; Voćarska ul. 106, Dječjačko sjemenište, dvoredni drvored lipa - [178]; Voćarsko naselje - [179]; kompleks Bolnice Šalata - [180]; Jurkovićeva - Posilovićeva ul., park - [181]; Martićeva ul. 14d-f, park - [182]; Martićeva - Vojnovićeva ul., 4 stabla košće - [183]; Ul. kralja Zvonimira 10-16, stabla božikovine uz Ministarstvo obrane - [184]; Trg žrtava fašizma - [59]; Trg žrtava fašizma 11, Studentski dom "Ivan Starčević", park - [185]; Biankinijeva - Barčićeva - Breščenskoga - Vojnovićeva ul., park - [186]; Branimirova ul. - Trg kralja Petra Krešimira IV., grupacija platana i katalpi uz tržnicu - [187]; Savska ul. - Kršnjavoga 1, park uz Hotel "Intercontinental" - [188]; Savska ul. 37, park - [189]; Ulica grada Vukovara, grupacije stabala i drvoredi - [190]; Ul. grada Vukovara 35 i 35a, park - [191]; Ul. grada Vukovara 37, park (ispred objekta "Elektroprivrede") - [192]; Vrančićeva, Bošnjakova, Stožirova, Alagina i Ružičkina ul. - [193]; Ulica grada Vukovara 58 a,b, park - [194]; Trg S. Radića 1, vijećnica - [195]; Savska ul. 41,



"Zagrepečanka" - [196]; Savska ul. 77, Pedagoška akademija - [197]; Gagarinov put, park - [198]; Zeleni trg - [199]; Krčka ul. 3, OŠ Davorina Trstenjaka - [200]; Vukovarska ul. 228-236 - [201].;

#### 4.3. Istok:

Olibska ulica, park - [63]; Botičev trg - [202]; Radnička cesta 16, 18, 16a, 18a - Botičev trg 1,2 - Hektorovićeve ul. - Plinarsko naselje, grupacije divljeg kestena - [203]; Radnička cesta 16-22 - [204]; Radnička cesta - Držićeve avenija, park - [62]; Ulica kneza Lj. Posavskog 10, centar Suvag - [205]; Šubićeve ul. 12, park unutar stambenog bloka - [206]; Šubićeve - Derenčinova - Zvonimirova ulica, park Šubićevac - [61]; Trg Bartola Kašića - [207]; blok Martičeva - Heinzelova - Makančeva, dvoredni drvodred divljeg kestena - [208]; Trg Otokara Keršovanija - [209]; Petrova ulica 70-79 - Medovićeve ul. - Kovačevićeve ul., Gogoljin brijeg, park - [210]; Labudovac, Krijesnice i Zajčeva ulica, park - [213]; Lašćinska cesta 32, Studentski dom Laščina - [211]; Lašćinska cesta 87 (oko objekta Vodovoda) - [212]; Vrhovčev vijenac, park - [65]; Rim 84, vrt vile "Olga" - [66]; Bukovačka cesta 55, Umirovljenički dom Zaklade Lavoslava Švarca - [214]; Bukovačka cesta 123, vrt ljetnikovca - [215]; Bukovačka cesta 254, vrt ljetnikovca - [216]; Bukovačka cesta 316, Samostan sestara Noterdam, vrt - [217]; Bukovačka cesta 341, vrt ljetnikovca - [218]; Gornji Bukovac 147, vrt - [219]; Ulica J. Česmičkoga 1, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije - [220]; Markuševačka cesta 203, crkva svetog Šimuna Jude Tadeja s grobljem - [221]; Aleja Antuna Augustinčića 4, Dječji vrtić "Maksimir" - [222]; Trg Augustina Kažotića - [223]; Zoričićev trg - [224]; Branimirova ul. od Heinzelove do Mandlove - [225]; Heinzelova ulica 55, Veterinarski fakultet - [226]; Heinzelova ulica 64, uz objekte "Zagrepečanke" i klaonica - [227]; Ul. K. Š. Đalskoga 29, OŠ "Dobriša Cesarić" - [228]; Voloderska - Ludinska - Kutinska ul., Moslavački trg - [229]; Getaldićeve ul. 5, Optička industrija "Marin Getaldić" - [230]; Getaldićeve ul. 4, Tehnička škola "Ruder Bošković" - [231]; Ferenščica I. bb, Dječji vrtić "Duga" - [232]; Ferenščica II. bb, OŠ Augusta Cesarca - [233]; Lastovska ul. 2-16, park - [234]; Avenija M. Držića 79, 79a,b i 81, 81a,b - [235]; Ul. Milke Trnine 2-16 i Gavellina ulica, park - [236]; Bachova - Gavellina ulica, park - [237]; Saborska - Fočanska - Kapucinska - Kijevska ul., park - [238]; **Ul. Hrvatskog proljeća 24, vrt vile Burek**; Groblje Miroševac - [240]; Trg sv. Marije Čučerske 2, crkva Pohoda Blažene Djevice Marije - [241]; Ljevakovićeve ulica 5-15 i Dankovečka ulica, grupacija platana - [242]; naselje Studentski grad, Ul. Vile Velebita i ogranci - [243]; I. Resnik 70, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i groblje - [244].;

#### 4.4. Jug:

Ulica Savezne Republike Njemačke, Park Vjekoslava Majera - [68]; Avenija Dubrovnik - [245]; Avenija V. Holjevca 15, Geodetska tehnička škola i Graditeljska tehnička škola, drvodred srebrnolisnog javora - [246]; Avenija V. Holjevca 20, Brodarski institut - [247]; Trnsko - Siget, Park mladenaca - [248]; Trnsko 25, 30, OŠ Trnsko - [249]; Sv. Klara, Mrkšina ul. 67, crkva sv. Klare, tri stabla jasena - [252].;

### 5. Drvodredi u ulicama

#### 5.1. Zapad:

Podsusedska aleja - [253], Aleja Seljačke bune - [254], Škorpikova - [255], Škorpikova - Odvojak - drvodred jablana uz skladišni prostor "Šavrića" - [256], Ljubljanska avenija - sjeverna strana od ul. Savska Opatovina do ul. Jankomir - drvodred jablana - [257], Ul. M. Rešetara - [258], uz Ljubljansku aveniju (zapadno i istočno od Ul. J. Slavenskog) - [259], Ul. Josipa Slavenskog - [260], Hrgovići - [261], Jarun - [262], Črnomerec - [263], Sv. Duh - [264], Domobranska - [265], Ilica - [266], Prilaz baruna Filipovića - [267], Ulica grada Mainza - [268], Baštijanova - [269], Puljska - [270], Trakošćanska - [271], Krapinska - [272], Lošinjska - [273], Ul. Andrije Žaje - [274], Adžijina - [275], Badalićeve - [276], Srednjaci - [277], Ul. Tina Ujevića - [278], Krklecova - [279], Horvaćanska - [280].;

#### 5.2. Gornji grad i Kaptol:

Jurjevska - [281], Tuškanac - [282], Dubravkin put - [283], Dežmanov prolaz - [284], Kaptol - [285].;

### 5.3. Donji grad:

Čanićeva - [286], Reljkovićeva - [287], Hanuševa - [288], Ul. Republike Austrije - [289], Talovčeva - [290], Pantovčak - [291], Prilaz Gjura Deželića - [292], (Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske (Rektorat Sveučilišta) - [293], Klaićeva - [294], Kršnjavoga - [295], Jagićeva - [296], Jukićeva - [297], Hebrangova - [298], Vukotinovićeva - [299], Boškovićeva - [300], Katančićeva - [301], Žerjavićeva - [302], Ul. baruna Trenka - [303], Ul. Pavla Hatza - [304], Crnatkova - [305], Vodnikova - [306], Perkovića - [307], Savska - [308], Ul. V. Tenžere - [309], Branimirova - [310], Draškovićeva - [311], Jurišićeva - [312], Gajeva - [313], Ul. G. Ninskog - [314], Medveščak - [315], Ksaver - [316], Mirogojska - [317], Račkoga - [318], Ul. kneza Mislava - [319], Ul. kneza Borne - [320], Ul. kneza Višeslava - [321], Ul. kralja Držislava - [322], Križanićeva - [323], Domagojeva - [324], Hrvojeva - [325], Tvrtkova - [326], Erdödyjeva - [327], Švearova - [328], Trpimirova - [329], Ul. kneza Borne - [330], Ul. kraljice Jelene - [331], Trg kralja Petra Krešimira IV. - [332], Kružićeva - [333], Ul. kralja Zvonimira - [334], Martićeva - [335], Tomašićeva - [336], Lopašićeva - [337], Bulićeva - [338], Ul. A. Breščenskog - [339], Barčićeva - [340], Vojnovićeva - [341], Bauerova - [342], Vlaška - [343], Vončinina - [344], Gotovčeva - [345], Biankinijeva - [346], Vrbanićeva - [347], Tuškanova - [348], Makančeva - [349], Stančićeva - [350], Ul. kneza Ljudevita Posavskog - [351], Ul. Crvenog križa - [352], Širolina - [353], Bogišićeva - [354], Banjavčićeva - [355], Zavrtnica - [356].;

### 5.4. Istok:

Bužanova - [357], Heinzlova - [358], Radnička - [359], Ožegovićeva - [360], Šulekova - [361], Harambašićeva - [362], Žigrovićeva - [363], Kušlanova - [364], Čerinina - [365], Livadićeva - [366], Rusanova - [367], Petrova - [368], Srebrnjak - [369], Laščinska - [370], Bukovačka - [371], Maksimirka - [372], Barutanski jarak - [373], Ul. K. Š. Đalskoga - [374], Jakšićeva - [375], Vidrićeva - [376], Albrechtova - [377], Aleja Antuna Augustinčića - [378], Zapoljska - [379], Turopoljska - [380], Grižanska - [381], Aleja Blaža Jurišića - [382], Lovrakova - [383], Dubečka (Dubec) - [384].;

### 5.5. Jug:

Prisavlje - [385], Savski nasip - [386], Veslačka - [387], Cvjetna aleja - [388], Trnjanska - [389], Bosutska - [390], Miramarska - [391], Držićeva - [392], Rakušina - [393], Laurenčićeva - [394], Ul. Damira Tomljanovića – Gavrana - [395], Ul. Savezne Republike Njemačke - [396], Islandska - [397], Vatikanska - [398], Ul. sv. Mateja - [399], Ul. Baščanske ploče, - Brezovačka - [400].

### Uređenje - gradskih park-šuma:

(3) Uređenje gradskih park-šuma provodi se temeljem članaka 66. i 78. ove odluke.

### Uređenje krajobraza i krajobraznih cjelina:

(4) Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

1. -njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina - krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno - povijesnim naslijeđem;
2. -očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
3. -zaštitom područja prirodnih biotopa;
4. -osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik).

(5) Uređenje krajobraznih cjelina na području grada provodit će se:

1. Podsljemenski prostor:

- 1.1 -očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama;
- 1.2 -očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša.

2. Savska ravnica:

- 2.1. -očuvanjem temeljnih krajobraznih obilježja, osobito svih oblika vode, te obnavljanjem starih rukavaca i meandara (Savica, Bundek), kao prostora izravne biološke raznolikosti;
- 2.2. -očuvanjem kvalitete podzemnih voda, racionalnim planiranjem površina u vodozaštitnim područjima.

**(6) Uređenje vrijednoga pojedinačnog dijela prirode provodi se:**

1. -kontinuiranim čuvanjem i zaštitom pojedinačnog dijela prirode;
2. -očuvanjem okoliša od degradacije koja bi mogla ugroziti njegova obilježja i vrijednosti;
3. -stručnom valorizacijom osigurat će se što kvalitetnija zaštita, održavanje i očuvanje pojedinačnog dijela prirode.

**Uređenje parkovne arhitekture:**

(7) Uređenje parkovne arhitekture provodi se temeljem članaka 66. i 78. ove odluke.

(8) Mjere očuvanja, zaštite i uređenja ostalih javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i urbanim pravilima ove odluke.

(9) Način zaštite, uređenja i korištenja park-šuma, zaštićenih krajolika, spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture određen je odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ove odluke.

**Vode i vodno dobro**

(10) Površine rijeke Save, stajaćih voda, potoka i akumulacija na potocima Medvednice održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.

(11) Potoci se, pretežito, uređuju otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

(12) Površine što su povremeno pod vodom, kao što su odteretni kanal "Odra", inundacije i retencije na potocima Medvednice, uređivat će se i održavati.

(13) Površine povremeno pod vodom mogu se koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za sport i rekreaciju.

**Posebno vrijedna izgrađena područja**

(14) U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih gradskih predjela.

(15) Način zaštite, uređenja i korištenja park-šuma, zaštićenih krajolika, spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture određen je odredbama točke 9. Mjera očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ove odluke.

(16) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara - povijesnih graditeljskih cjelina, povijesnih sklopova i građevina, etnološke, memorijalne i arheološke baštine određen je odredbama točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara ove odluke.

(17) Zaštita, uređenje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara provodi se prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

**7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline**

**Članak 55.**

(1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:

1. -prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor);
2. -prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije ulice i uz djelatnosti koje su izvor buke);

3. -prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.);
4. -potoci, rijeka Sava te stajaće vode;
5. -podzemne i prilivne vode pojedinih crpilišta;
6. -prostor odlagališta otpada Jakuševac i njegov neposredni okoliš;
7. -prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;
8. -prostori koncentrirane bespravne gradnje.

(2) Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

## 8. URBANA PRAVILA

### 8.1. Opće odredbe

#### Članak 56.

(1) Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

(2) Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice razlikuju se tri područja konsolidacije:

1. **-visokokonsolidirana područja;**
2. **-konsolidirana područja;**
3. **-niskokonsolidirana područja.**

(3) Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, osim za prostore gradskih projekata.

(4) Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a Urbana pravila.

(5) Na površinama namjene Z, Z1 i Z2, koje urbanim pravilima nisu posebno izdvojene primjenjuju se urbana pravila iz članka 66., 67., 78. i 79. ove odluke, ovisno o stupnju konsolidiranosti tih površina. Na površinama namjene R1, R2, IS i groblja koje urbanim pravilima nisu posebno izdvojene primjenjuju se urbana pravila iz članka 77. ove odluke.

(6) Na površinama pod šumom, ne može se graditi, osim infrastrukture i građevina u funkciji šumarstva, a u skladu sa Zakonom o šumama i Zakonom o zaštiti prirode. Iznimno, omogućuje se proširenje Gaja urni prema posebnim uvjetima.

(7) Omogućuje se gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja, imajući u vidu i ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.

(8) Gradnja helidroma, reciklažnih dvorišta, manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

(9) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.

(10) Na gradnju zamjenske građevine, te rekonstrukciju građevine kojom se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se bitno ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, namjena kojih je sukladna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, ne primjenjuju se ovom

odlukom propisani uvjeti pristupa s prometne površine, broja parkirališnih mjesta i odvodnje otpadnih voda.

(11) 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.

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

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

(14) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove odluke.

(15) Iznimno, individualne stambene građevine do 400 m<sup>2</sup> GBP s najviše tri stana mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

(16) Na površinama namjene D, M1, M2 i S, omogućava se rekonstrukcija i gradnja građevina veleposlanstva, rezidencije veleposlanika i smještajnih jedinica za potrebe smještaja diplomata koje se grade prema posebnim standardima i sigurnosnim mjerama uz uvjet da je njihova visina u skladu s detaljnim pravilima odgovarajućeg urbanog pravila, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani.

(16) (17) Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke. Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice. Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema javnoprometnoj površini, javnom parku ili površini rezerviranoj za proširenje postojeće prometnice i među uz koju je građevina prislonjena.

(17) (18) Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka, ako detaljnim urbanim pravilima ove odluke nije određeno drugačije. Urbanističkim planom uređenja, odnosno javnim natječajem (iz članka 101. ove odluke) može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina.

(18) Kod planiranja gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina osigurati minimalne sanitarne standarde: da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan.

(19) Urbanističkim planom uređenja osigurati da se kod planiranja novih stambenih odnosno stambeno-poslovnih susjedstva u skladu s pravilima struke, osigura korištenje obnovljivih izvora energije, barem minimalni standard pratećih sadržaja naselja, da svaka urbanistička cjelina, u pravilu, ima svoj trg, igralište i parkovnu površinu kao i spoj na gradsku prometnu mrežu, a što odgovara konačnom broju korisnika tog prostora.

(20) U zonama niske i visoke izgradnje potrebno je osigurati preduvjete za zdravi život djece uređenjem pratećih sadržaja - parkova i igrališta u skladu s pravilima struke bilo u sklopu predvrtova, dvorišta bloka bilo javnih gradskih prostora - ulica, trgova ili parkova.

(21) U gradnji niskih i individualnih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. dubine do 1,0 m mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 12,0 m.

(22) 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.

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

(24) Najveća visina građevine je devet nadzemnih etaža.

(25) Prigodom rekonstrukcije postojećih građevina u svrhu dogradnje lifta moguće je odstupanje od propisanih parametara.

#### **Građevine više od devet nadzemnih etaža**

(25) (26) Građevina s više od devet nadzemnih etaža ili veće visine može se graditi, ako je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (silosi, vodotornjevi, tornjevi odašiljača i prijemnika, industrijski i komunalni uređaji, vjerske građevine i drugo).

(26) (27) Poslovne građevine, hoteli i građevine javne i stambene namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to **predviđeno omogućeno** ovim planom, **odnosno i/ili** potvrđeno urbanističkim planom uređenja.

(27) (28) Osim u zonama zabrane gradnje građevina viših od 9 etaža određenim člankom 92. ove odluke, zabrana gradnje građevina viših od 9 etaža proteže se i na one lokacije koje ne zadovoljavaju sljedeće uvjete:

1. -smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice;
2. -prihvatljiv ukupan utjecaj na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove grada;
3. -blizinu sustava javnog prometa;
4. -zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica;
5. -poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni;
6. -dodatno uređenje javne površine oko građevine, u pravilu, ispred građevine, a što se dokazuje postupkom izrade i prihvaćanja programa za povodjenje natječaja odnosno postupkom izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja.

(28) (29) Izgradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža eventualno i većeg  $k_i$  nadzemno od 3,5  $k_{in}$  omogućava se u zonama visoke gradnje **oznake 2.9** posebno tamo gdje je takva gradnja preduvjet saniranja nekog gradskog područja, gdje se renoviraju enklave substandardne gradnje ili gdje takva gradnja rješava neki drugi gradski problem **ili kada je to određeno UPU-om**.

(29) (30) Najveća visina građevina viših od 9 etaža je 100 m odnosno 25 nadzemnih etaža, osim za građevine visina kojih se određuje urbanističkim planom uređenja, odnosno za koje je do stupanja na snagu ove odluke proveden javni natječaj, **te osim za građevine na prostoru uz Radničku cestu od Slavonske avenije do Domovinskog mosta gdje se omogućava izgradnja novog poslovnog centra**.

(30) (31) Mogućnosti izgradnje građevina viših od 9 etaža i visina viših od 100 m preispituje se samo postupcima izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja **koji su ako je ista** posebno **istaknuti istaknuta** programskim smjernicama za izradu tog plana u ovoj odluci.

(31) (32) Specifični oblikovni, sadržajni i tehnički zahtjevi kao i mjere zaštite od mogućih nepovoljnih utjecaja na strukturu i način korištenja tog dijela grada određuju se programom javnog natječaja **koji se provodi po proceduri** iz članka 99. ove odluke, a što znači da se osim uvjeta koje mora zadovoljavati lokacija traži usklađenost s osnovnim zahtjevima u vezi sa sigurnošću i tehničkim uvjetima gradnje, korištenjem, održavanjem i eventualno uklanjanjem građevine i u pravilu javno korištenje prizemlja.

(32) (33) Stambene građevine više od devet nadzemnih etaža mogu se graditi uz  $k_i$  **nadzemno**  $k_{in}$  maksimalno 2,5 i uz ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka.

(33) (34) Iznimno veći  $k_i$  **nadzemno**  $k_{in}$  od 2,5 omogućuje se na području prostora Zagrepčanke, u **Heinzeloj**, kao prostora od interesa za Grad Zagreb, **kompleksa URIHO - zona istočno od planirane prometnice, sjeverno od Avenije Dubrovnik i zapadno od Zagrebačkog velesajma, prostora kongresnog centra na lokaciji bloka Savska - Jukićeva i prostora poslovno-stambenog kompleksa na lokaciji Ilica 212-214, te uz potez Vukovarske ulice od ulice Svetice do Heinzelove kao već nastalog područja koncentrirane gradnje visokih**

građevina i na prostoru uz križanje Avenije M. Držića i produžene ulice Prisavlje za potrebe naglašavanja vizure ulaza i izlaza u grad novoizgrađenom Sarajevskom ulicom.

(34) (35) Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi u podsljemenskom predjelu, sjeverno od Aleje grada Bolonje, Karažnika, Bolničke, Ilice, Vlaške, Maksimirske i ulice Dubrava, sjeverno od željezničke pruge između Trga Francuske Republike na zapadu i Heinzelove ulice na istoku, uz iznimku prostora Bloka Badel i bloka Kršnjavoga-Savska-Jukićeva.

(35) (36) Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi ni unutar prostornih koridora navedenih u članku 92. ove odluke.

(36) (37) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, biciklističkih staza, parkirališta za bicikle, pješačkih staza, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

(37) (38) Gradnja poslovnih građevina iz članka 18. ove odluke i građevina u funkciji osnovne namjene iz članka 20. ove odluke treba biti usklađena s lokalnim uvjetima.

#### **Zaštitne zone površina posebne namjene**

(38) (39) Unutar zaštitnih zona površina posebne namjene:

1. -nije dopuštena izgradnja skladišnih i sličnih prostora za odlaganje goriva, eksplozivnih i sličnih tvari koje mogu izazvati negativne učinke na okoliš;
2. -za izgradnju građevina bilo koje vrste unutar zaštitne zone potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva;
3. -prilikom izrade urbanističkih planova uređenja koji dijelom ili u cijelosti zahvaćaju zaštitnu zonu potrebno je prije donošenja plana ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva;
4. -za izgradnju svih građevina viših od 25 m potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

## **8.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora**

### **Članak 57.**

Gradska se područja koriste, uređuju i štite u skladu s posebnostima prostora:

#### **1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA**

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

#### **2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA**

- 2.1. Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja (2.1.)
- 2.2. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (2.2.)
- 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja - povijesna urbana cjelina i kontaktno područje (2.3.)
- 2.4. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (2.4.)
- 2.5. Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (2.5.)
- 2.6. Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje (2.6.)

- 2.7. Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (2.7.)
- 2.8. Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (2.8.)
- 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (2.9.)
- 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.)
- 2.11. Uređenje javnih zelenih površina (2.11.)
- 2.12. Uređenje zaštitnih zelenih površina (2.12.)
- 2.13. Gradnja na građevnim česticama najmanje površine 5000 m<sup>2</sup> (2.13.) na zaštitnim zelenim površinama (2.13.)
- 2.14. Uređenje rijeke Save (2.14.)

### 3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

#### 8.2.1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

##### Članak 58.

(1) **Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.1)** - prostori: Gornji grad i Kaptol s kontaktnim područjem.

(2) **Opća pravila:**

1. -zaštita, održavanje i uređenje povijesnih cjelina;
2. -zadržavanje postojeće urbane matrice bez uvođenja novih ulica;
3. -gradnja i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima;
4. -prigodom ulične gradnje dubinu građevine ili dvorišnih krila poluugrađenih i ugrađenih građevina uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
5. -zadržavanje raznolikosti namjena i postojećeg omjera građevina namijenjenih za stanovanje, javne i društvene i druge namjene;
6. -zaštita stanovanja; moguća prenamjena samo substandardnoga stambenog prostora u neku drugu namjenu (podrumski prostori, prostori u dvorišnim izvorno pomoćnim građevinama i sl.);
7. -u Vlačkoj i Tkalčićevoj ulici zadržavanje mješovitosti namjena i uređenje podruma i prvih dviju etaža prve nadzemne etaže uličnih i dvorišnih građevina te dvorišnih otvorenih prostora za javno korištenje;
8. -onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih;
9. -čuvanje postojećih slobodnih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala;
10. -onemogućavanje provoza vozila kroz povijesni prostor;
11. -stimuliranje pristupa javnim prometom primjerenim povijesnom prostoru;
12. -za stambenu namjenu 1 PGM/1 stan;
13. -onemogućavanje gradnje javnih garaža;
14. -za novu uličnu gradnju, za sve nove građevine javne i društvene namjene i za uređenje javnih otvorenih prostora obavezan je javni natječaj; kojem treba prethoditi detaljnija konzervatorska obrada i arheološka istraživanja prema posebnim uvjetima nadležnog tijela;
15. -iznimno, na lokaciji Palače Jelačić u Demetrovoj ulici za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i novu gradnju građevina i sadržaja javne namjene nije potrebno provesti javni natječaj, uz mogućnost zadržavanja stambene građevine u postojećim gabaritima;
16. -iznimno, omogućuje se realizacija javne namjene "Muzej osjeta Zagreb" (revitalizacija postojećeg tunela Grič), uz uvjet da se realizira unutar obuhvata



tunela Grič, bez kompleksnijih zahvata i izgradnje, osobito na prostoru Vranicanijeve poljane koja je arheološki lokalitet;

17. **-iznimno**, omogućuje se realizacija Projekta Dolac;
18. **-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.

## Članak 59.

**(1) Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1.2.)** - prostori: Donji grad - zapad, Donji grad - istok, Ilica - Britanski trg, Vlaška - Petrova, Maksimirska - Petrova i drugi prema grafičkom prikazu.

### **(2) Opća pravila:**

1. **-zaštita, održavanje, uređenje i dogradnja povijesnih cjelina;**
2. **-zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja blokova novim ulicama;**
3. **-zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina, posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina;**
4. **-onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih;**
5. **-čuvanje i obnova postojećih drvoreda; mogućnost sadnje novih drvoreda;**
6. **-neizgrađene kvalitetne zelene površine i kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati;**
7. **-uređenje dvorišta tako da je u unutrašnjosti bloka moguća rekonstrukcija, gradnja zamjenskih građevina, i gradnja novih građevina i garaža za potrebe bloka, kod gradnje zamjenskih i novih građevina, u svrhu sanacije i afirmacije vrijednosti bloka u cjelini, obvezno je cjelovito rješenje građevne čestice; moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici; pristup s javnoprometne površine preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine;**
8. **-gradnja javnih garaža nije moguća na prostoru Gornjeg grada i Kaptola. i na Na prostoru omeđenom ulicama: Vlaškom, Bauerovom, Trgom Petra Krešimira IV., Hrvojevom, Borninom, Domagojevom, Branimirovom, Ul. Grgura Ninskog, južnim rubom Botaničkog vrta, Runjaninovom, Vodnikovom, Savskom, Ul. I. Kršnjavoga, Kačićevom i Ilicom, radi ograničenja motornog prometa u središtu grada., moguća je gradnja javnih garaža nakon izrade cjelovite prometne studije Donjeg grada. ~~Odluku o izgradnji javnih garaža donosi Gradska skupština Grada Zagreba sukladno prometnoj studiji. koju prihvaća Gradska skupština Grada Zagreba.~~ U toj zoni moguća je gradnja garaža **isključivo** za potrebe **stanovanja, stanovnika i korisnika bloka i to** prema normativu **iz članka 39. ove odluke, najviše 1 GPM/1 stan. ali ne više od dvije podzemne etaže, uz prethodnu provjeru prometne usklađenosti s užom i širom zonom izradom prometne studije.** Iznimno, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže s pratećim sadržajima na lokaciji Srednjoškolskog igrališta sukladno uvjetima iz članka 14. ove odluke;**
9. **-unutar blokova Donjeg grada moguća je izgradnja garaža samo za potrebe stanovnika i korisnika bloka kapaciteta do maksimalno 100 PM (osim za prostore obuhvata UPU-a kada je u programskim smjernicama određeno drugačije bloka Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg. N. Š. Zrinskoga – Praška i bloka Bornina - Erdödyjeva - Branimirova – Domagojeva u kojima kapacitet garaže može biti do maksimalno 200 PGM), maksimalne dubine 2**

(dvije) podzemne etaže, i to prema normativu najviše 1 PGM/1 stan. Odobranju gradnje garaža, prethodi izrada prometne studije kojom se utvrđuje prometna usklađenost s užom (blok) i širom zonom obuhvata (kontaktni blokovi);

10. -za novu uličnu gradnju na čitavom prostoru od Zapadnog kolodvora do Heinzelove ulice na istoku, te na objema stranama uz Maksimirsku ulicu i zapadnu stranu Bukovačke ulice obavezan je javni natječaj, kao i za cjelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone);
- 10.11. -iznimno, za sve blokove označene na grafičkom prikazu 4a) Urbana pravila, 4b) Procedure urbano prostornog uređenja i 4d) Nepokretna kulturna dobra, prostorno rješenje odredit će se urbanističkim planom uređenja. Za te se blokove omogućuje određuje se razrada prostornih rješenja detaljnijom valorizacijom - detaljna konzervatorska podloga za cjelinu bloka, koju izrađuje nadležno tijelo zaštite (članak 92. ove odluke) uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok tako da  $k_{in}$  ne bude veći od 3,0 odnosno postojeći ukoliko je veći.; Za sve blokove Donjeg grada na kojima se planiraju kompleksni zahvati uređenja kojima se bitno mijenja njihova postojeća prostorna i građevinska struktura / morfologija bloka potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja, uz uvjet da  $k_{in}$  ne bude veći od 3,0, odnosno postojeći ukoliko je veći;
12. -do donošenja urbanističkog plana uređenja moguća je gradnja samo pojedinačne ulične interpolacije i rekonstrukcija uličnih građevina prema odredbama ovog članka, a u dvorištima rekonstrukcija građevina, koje su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om, prema pravilima za dvorišnu gradnju iz ovog članka;
11. za novu uličnu gradnju na čitavom prostoru od Zapadnog kolodvora do Heinzelove ulice na istoku, te na objema stranama uz Maksimirsku ulicu i zapadnu stranu Bukovačke ulice obavezan je javni natječaj, kao i za cjelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone);
13. 12. -za blokove Donjeg grada na kojima se planiraju kompleksni zahvati uređenja kojima se bitno mijenja njihova postojeća prostorna i građevinska struktura/morfologija bloka potrebno je prioritarno izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu i studiju bloka te izraditi urbanistički plan uređenja; urbanistički planovi uređenja izrađuju se prema općim pravilima ovog članka, i detaljnim konzervatorskim podlogama i programskim smjernicama za svaki od navedenih blokova. Uređenje prostora i opseg mogućeg zahvata definirat će se detaljnim konzervatorskim propozicijama za izradu urbanističkog plana uređenja, a grafički prikaz - kategorizacija građevnog fonda sastavni je dio konzervatorske podloge za izradu urbanističkog plana uređenja;
14. 13. -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.

### **(3) Programske smjernice:**

#### **1. UPU Ilica - Medulićeva - Deželićeva - Kačićeva**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene sjevernog dijela bloka i mješovite pretežito stambene namjene južnog dijela; visina prema detaljnim pravilima ovog članka; revitalizacija dvorišta; prenamjene u prostore javnog korištenja - trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; pješački prolazi - otvoreni i natkriveni osobito u sjevernom dijelu unutrašnjosti bloka; zaštita i uređenje dječje ustanove s igralištima i postojećeg zelenila u južnom dijelu bloka; najveći  $k_i$  uskladiti s

pretežitim  $k_i$  bloka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

### **2. UPU Ilica - Frankopanska - Dalmatinska - Medulićeva**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; zadržavanje i uređenje kazališta i okolnog prostora s pješačkom vezom prema Ilici; revitalizacija dvorišta prenamjenom u prostore javnog korištenja - trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok - otvoreni i natkriveni; zaštita dječjeg i košarkaškog igrališta i kvalitetne zelene površine jugozapadnog dijela bloka; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visina prema detaljnim pravilima ovog članka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

### **3. UPU Ilica - Gundulićeva - Varšavska - Frankopanska**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; revitalizacija dvorišta prenamjenom u prostore javnog korištenja - trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; zadržavanje škole i uređenje vanjskog prostora škole s proširenjem prema sjeveru; zadržavanje i uređenje Satiričkog kazališta, Glazbenog zavoda i Muzičke škole; očuvanje specifične ambijentalnosti i zaštita kvalitetnog zelenila u dvorištu uglovnice Frankopanska -Varšavska; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; pješački prolazi kroz blok - otvoreni i natkriveni; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visina prema detaljnim pravilima ovog članka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

### **4. UPU Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska - Gundulićeva**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; rekonstrukcija dvorišne gradnje uz rušenje i novu gradnju uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prenamjene u prostore javnog korištenja - kultura, trgovine, ugostiteljstvo, hoteli i slično, otvaranje pješačkih prolaza kroz blok i stvaranje kvalitetnih mikroprostora; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

### **5. UPU Berislavićeva - Gajeva - Hebrangova - Preradovićeva**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; revitalizacija dvorišta; prenamjena; rekonstrukcija, rušenje, nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni; zaštita kvalitetnog zelenila i parkovne arhitekture u dvorištima uz Hebrangovu, Gajevu i Berislavićevu ulicu; uređenje dječjeg igrališta u Berislavićevoj; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visina i izgrađenost prema detaljnim pravilima ovog članka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

### **6. UPU Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg. N. Š. Zrinskoga - Praška**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; definiranje lokacije javne i društvene namjene u Praškoj; revitalizacija dvorišta; prenamjene u prostore javnog korištenja - trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; u dvorištu rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina, djelomično natkrivanje dvorišta i povezivanje s okolnim ulicama prolazima kroz blok - otkrivenim i natkrivenim; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visina prema detaljnim pravilima ovog članka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

Kapacitet garaže može biti veći od propisanog u stavku 2. alineji 9. ovog članka, ali ne veći od 200 PGM, za potrebe stanovnika i korisnika bloka.

### **7. UPU Kršnjavoga - Kačićeva - Pierottijeva - Jukićeva**

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka i dovršenje bloka novom gradnjom uz Kačićevu ulicu; rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina stambeno-

poslovnih, ili poslovnih građevina u istočnom dijelu bloka; obvezno planirati drvored uz zapadnu stranu Kačićeve; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

#### **8. UPU Hebrangova - Preradovićeve - Žerjavićeve - Gundulićeve - Trg Petra Svačića**

Mješovita pretežito poslovna namjena bloka revitalizacija dvorišta; prenamjena; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni; zaštita zelenila - vrtova u Žerjavićevoj i Preradovićevoj i parkovne arhitekture u Hebrangovoj 19; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visina i izgrađenost prema detaljnim pravilima ovog članka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

#### **9. UPU Vlačka - Šubićeve - Martićeve - Derenčinova**

Zadržavanje mješovite namjene; uređenje i dovršenje, uz rušenje i novu gradnju uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; zaštita i obnova zgrada bivše tvornice Badel iz doba razvoja zagrebačke industrije; prenamjena u poslovno-prodajne prostore i prostore kulture, primjerene gradskom središtu; nova gradnja javne, stambene, trgovačke, poslovne namjene; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka; uređenje prostora prema gradskom projektu.

#### **10. UPU Bornina - Erdödyjeve - Branimirove - Domagojeve**

Zadržavanje postojeće pretežito stambene namjene; uređenje i dovršenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; nova gradnja uz Borninu i Branimirovu i u središnjem dijelu bloka, stambene, javne, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene primjerene stanovanju; najveći  $k_i$  uskladiti s pretežitim  $k_i$  bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka. Kapacitet garaže može biti veći od propisanog u stavku 2. alineji 9. ovog članka, ali ne veći od 200 PGM, za potrebe stanovnika i korisnika bloka.

#### **(4 3) Detaljna pravila**

##### **a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. **-gradnja** ugrađenih, poluugrađenih i samostojećih građevina;
2. **-površina** ulične građevne čestice u pravilu je postojeća;
3. **-u** granicama Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba sustava zaštite A, ne mogu se spajati građevne čestice uz ulicu, osim za javnu i društvenu namjenu;
4. **-u** sklopu cjelovitog rješenja uređenja i sanacije prostora bloka omogućava se promjena oblika i veličine, odnosno dubine uličnih građevnih čestica ("skraćivanje" ili "produženje");
5. **-u** unutrašnjosti bloka moguća je promjena oblika i veličine građevne čestice;
6. **-najveća** izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%, najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%, osim za građevine javne i društvene namjene; u blokovima najužega gradskog središta (označeno na grafičkom prikazu 4a Urbana pravila) moguća je i veća izgrađenost građevne čestice, ali ne veća od 80%, u cilju javnog korištenja unutrašnjosti bloka i stvaranja javnih pješačkih površina i prolaza;
7. **-najveći** GBP ulične gradnje uskladiti s pretežitim GBP uličnog poteza;
8. **-najveći**  $k_i$  ulične građevne čestice uskladiti s pretežitim  $k_i$  poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 3,0 nadzemno, osim za javnu i društvenu namjenu prema članku 8. ove odluke **i/ili kada je to određeno programom za natječaj ili UPU-om;**

9. -dubinu ulične građevine ili dvorišnih krila uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; dvorišna krila ugrađenih građevina ne mogu biti udaljena manje od međe postojećih dvorišnih udaljenosti krila susjedne građevine, ali ne manje od 3 m;
  10. -najveću visinu ulične građevine uskladiti s pretežitom visinom u ulici;
  11. -najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok;
  12. -iznimno dvorišna građevina može biti i viša, ali ne viša od postojeće dvorišne građevine uz koju se prislanja;
  13. -parkirališna mjesta za **stambenu** uličnu i dvorišnu gradnju osigurati, u pravilu, **u bloku, na građevnoj čestici u bloku**, prioritet podzemno, **i to prema normativu iz članka 39. ove odluke; najviše 1 PGM/1 stan;**
  14. -građevni pravac ulične građevine je postojeći, osim kad se zadržava postojeće kvalitetno zelenilo;
  15. -ulične građevine su ugrađene, osim, iznimno, ako je razmak potreban prema lokalnim uvjetima; razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca;
  16. -**rekonstrukcija** se izvodi prema pravilima za novu gradnju;
  17. -**prigodom** rekonstrukcije i gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja,; **osim za izgradnju dizala;**
  18. -**iznimno**, u bloku Ulica baruna Trenka - Trg kralja Tomislava, zadržava se u prostoru zgrada Zagrebačkog kazališta lutaka u izvedenim tlocrtnim i visinskim gabaritima, ostali lokacijski uvjeti nisu propisani;
  19. -**iznimno**, sjeverozapadni ugao Martićeve i Derenčinove ulice omogućava se gradnja stambeno-poslovne građevine, najveća izgrađenost do 90%, najveća visina sedam nadzemnih etaža,  $k_{in}$  6,0, promet u mirovanju na građevnoj čestici minimalno 35%;
  20. -**iznimno**, na prostoru omeđenom Valdecovom, Božidarevićevom i Klovićevom ulicom omogućava se preparcelacija u sklopu rješenja uređenja i sanacije prostora, izgradnja po tipologiji otvorenog bloka, unutrašnjost bloka osigurati za javno korištenje i stvaranje pješačkih površina i prolaza, osigurati pješačku vezu u istočnom dijelu zahvata između Božidarevićeve i Klovićeve, maksimalni građevni pravac uskladiti s kontinuiranim građevnim pravcem u Božidarevićevoj i Klovićevoj ulici, osigurati minimalno 20% prirodnog terena, maksimalna nadzemna izgrađenost građevne čestice je 60%, najveća visina devet nadzemnih etaža, najveći  $k_{in}$  je 2.5, parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici, za stanovanje 1 PGM/stanu. Omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija stanice za tehnički pregled vozila na postojećoj lokaciji.
- b) u zoni javne i društvene namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i u zoni infrastrukturnih sustava:**
1. -**gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
  2. -urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora;
  3. -gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

## Članak 60.

(1) **Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela podsljemenskog područja (1.3.)** - prostori: Pantovčak - Tuškanac, Pantovčak - Prekrižje, Nova Ves - Medvedgradska, Medveščak - Šalata - Voćarska, Ksaver i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) Opća pravila:

1. -zaštita i uređenje predjela grada koji ima vrijednost zaštićenih prirodnih i graditeljskih cjelina;
2. -nova gradnja moguća je jedino uz ulicu, iznimno pristupni put;
3. -prenamjena postojećih građevina u proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća gradnja novih građevina takve namjene;
4. -onemogućavanje gradnje u parkovima te na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih;
5. -onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom zaštićenih vrtova i zelenih okućnica postojećih građevina;
6. -kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati;
7. -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.

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

1. -**gradnja** samostojećih građevina, iznimno, samo kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>, najmanja širina građevne čestice uz ulicu je 20,0 m;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 25%;
4. -najveći GBP je 500 m<sup>2</sup>;
5. -najveći k<sub>i</sub> 0,7;
6. -najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
7. -najveća visina građevine je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. -sva potrebna garažno-parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici, ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, i to 2 PGM/1 stan (najmanje 50% u garažama), a za druge namjene prema normativima ove odluke;
9. -građevni pravac za glavnu i pomoćne građevine, najmanje 5,0 m udaljen od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, iznimno, na strmim terenima garaže se mogu locirati uz rubnu liniju rezervacije proširenja ulice, odnosno uz regulacijsku liniju ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje; u interpolacijama moguće je građevni pravac uskladiti s građevnim pravcem postojećih građevina u ulici;
10. -najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice je 4,0 m;
11. -**rekonstrukcija i gradnja novih građevina** umjesto postojećih i interpolacija na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju osim širine građevne čestice uz ulicu i udaljenosti od međe susjedne građevne čestice koja je najmanje 3,0 m, s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
12. -**rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija** i na građevnim česticama, manjim od 700 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je

najveći GBP 500 m<sup>2</sup> i najveći k<sub>i</sub> 0,7; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan; najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice 3,0 m, iznimno postojeća, osim kod interpolacije; ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova građevina može biti kao postojeća, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojećih, GBP, k<sub>i</sub> i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; u interpolacijama građevna čestica ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, a 400 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine, 2 PGM/1 stan, a ostalo prema pravilima za rekonstrukciju, dogradnju i gradnju nove građevine umjesto postojeće;

13. **-iznimno** ovisno o lokalnim uvjetima uz ulice u kontaktnoj zoni Ilice, Vlaške i Petrove - Ribnjak, Medveščak, početak Grškovićeve i Voćarske, Medvedgradska, Nova Ves, Radnički dol, Kukuljevićeva, početak Pantovčaka, **južni dio Buconjićeve ulice**, kao dovršetak tipologije gradnje omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina viših, većega GBP-a, TP-a i većega k<sub>i</sub>, ali ne viših i većih od većine postojećih građevina u ulici; dubinu građevine ili dvorišnih krila u poluugrađenim ili ugrađenim građevinama uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza; obvezno je smještanje svih potrebnih PGM-a (najmanje 1 PGM/1 stan) na vlastitoj građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
14. **-iznimno** na sjevernom dijelu Pantovčaka, od odvojka Donje Prekrižje prema sjeveru i na Gornjem Prekrižju, od odvojka Jurjevske prema sjeveru, mogu se graditi isključivo samostojeće građevine na građevnim česticama, najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>, najmanje širine građevne čestice uz ulicu 20 m i najvećeg GBP-a 500 m<sup>2</sup>, najvećeg k<sub>i</sub> 0,4; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; građevni pravac najmanje 10,0 m od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje na Pantovčaku, a najmanje 15,0 m na Gornjem Prekrižju; najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m; najveća izgrađenost građevne čestice je 25%; 2 PGM/1 stan (sva vozila u garažama, ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), obvezno parkovno uređenje predvrta; rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija moguća je i na postojećim manjim građevnim česticama, za interpolacije građevna čestica ne može biti manja od 700 m<sup>2</sup>, uz najveći k<sub>i</sub> 0,4 i najveću visinu tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće, postojeća se izgrađenost građevne čestice, GBP, k<sub>i</sub> i visina, veći od propisanih, mogu zadržati, ali bez povećavanja;
15. **-iznimno**, u ulici Pantovčak zapadna strana, do visine križanja s Pavlinovićevom, prema grafičkom prikazu, omogućava se zadržavanje izvedene građevine ukoliko je visinom usklađena s urbanim pravilom, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
16. **-iznimno**, u Vinkovićevoj ulici i u ulici Pantovčak, sjeverno od Mandekićevih stuba omogućava se zadržavanje u prostoru građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima;

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija građevina** prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
2. **-drugi lokacijski uvjeti** (izgrađenost građevne čestice, GBP,  $k_i$ , visina građevine i prirodni teren) nisu ograničeni;
3. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju.

**c) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene i zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport s gradnjom - R1:**

1. **-rekonstrukcija i gradnja novih građevina** prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
2. **-visinu građevine** uskladiti s visinama okolne gradnje, ali ne više od četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;
3. **-najveća izgrađenost građevne čestice** je 40%;
4. **-najmanji prirodni teren** je 30% građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
5. **-postojeća izgrađenost građevne čestice i visina** veće od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja;
6. **- $k_i$  i GBP** nisu uvjetovani;
7. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju;
8. **-iznimno**, na prostoru zone ugostiteljsko - turističke namjene uz Jurjevsku ulicu, najmanji prirodni teren je 20%, visina 4 nadzemne etaže, ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni.;
9. **iznimno, na prostoru zone sportsko rekreacijske namjene - sport s gradnjom uz Jurjevsku ulicu, uz realizaciju osnovnih sportskih sadržaja na minimalno 50% površine predviđene za gradnju i najmanji prirodni teren 30%, moguća je gradnja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.**

## Članak 61.

**(1) Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (1.4.)** - prostori: Maksimir, Željezničarsko naselje Maksimir, Volovčica, Borongajski lug, Gornja Dubrava, Donja Dubrava, Dubec, Novi Retkovec, Novi Čulinec, Kanal, Cvjetno naselje, Murtersko naselje, naselje Istrana, naselje I. hrvatske štedionice, Ljubljaničica i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. **-zaštita vrijednosti predjela** kao cjeline, osobito urbane matrice;
2. **-čuvanje, održavanje i uređenje** osobito vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
3. **-gradnja građevina na postojećim građevnim česticama interpolacijama i zamjenama trošnih građevina**, te rekonstrukcija građevina, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika;
4. **-onemogućavanje gradnje građevina gospodarske namjene** (bilo kao samostalnih ili u sklopu stambene građevine), osim za dnevnu opskrbu, osobne usluge i **manje uredske prostore; druge sadržaje koji ne zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ne ometaju stanovanje;**
5. **-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.

**(3) Detaljna pravila**

**a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. **-u pravilu se zadržavaju postojeće građevne čestice;** ne mogu se dijeliti postojeće građevne čestice radi oblikovanja dviju ili više građevnih čestica;



2. -izgrađenost građevne čestice određena je postojećom izgrađenošću okolnih građevnih čestica, ali ne može biti veća od 30% za samostojeće, 40% za poluugrađene i 50% za ugrađene građevine; u gradnji interpolacija, rekonstrukciji, **dogradnji** i nadogradnji dubina tlocrta građevine, osobito poluugrađene i ugrađene, može biti najviše do dubine susjedne građevine u dvorišnom dijelu **odnosno do najviše 12,0 m ukoliko je dubina manja**;
3. -**najveća** visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
4. -u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne **čestice** i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
5. -ako se rekonstrukcija planira za poluugrađene građevine ili građevine u nizu, pravilo kojim se definira najveći gabarit odnosi se na sve jedinice koje čine spomenutu cjelinu;
6. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati **unutar** rezervacije proširenja postojeće ulice;
7. -**obvezno** zadržavanje postojećeg predvrta;
8. -**najmanje** 1 PGM/1 stan, obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke;
9. -**zadržava** se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina;
10. -**najmanja** udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji;
11. -**arhitektonsko** oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom, osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu;
12. -**iznimno**, za **naselje** Dr. Ante Starčević u Dubravi maksimalna dubina građevine iznosi 15,0 m, za naselje individualne izgradnje sjeverno od Borongajske ceste na Volovčici maksimalna dubina građevina je 12,0 m, a za područje Šćitarjevske ulice maksimalna dubina građevina je 16,0 m;
13. -**iznimno**, na prostoru Trnja u Murterskom naselju najveća visina građevine je tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; u naselju Kanal uz ulični potez na sjevernoj strani Supilove i u Zoranićevoj ulici četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; na preostalom dijelu Kanala četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, izgrađenost 50%, površina prirodnog terena 30%, najmanje 1 PGM/1 stan, najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, ostali lokacijski **uvjeti** nisu ograničeni; obvezno zadržavanje transparentne ograde, predvrta i postojeće parcelacije u Cvjetnom naselju, uz prethodno pribavljeno mišljenje nadležnog tijela zaštite, te predvrta u Murterskom naselju; zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina; najmanje 1 PGM/1 stan; druge namjene prema normativima ove odluke; povećanje broja stanova moguće je samo ukoliko se mogu osigurati parkirališne potrebe na vlastitoj parceli (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice; izgrađenost na građevnim česticama prvi red uz Rapsku ulicu moguća je do 40%, s tim da udaljenost uglovnih građevina od međa susjedne građevne čestice iznimno može biti i manja, ali ne manja od postojeće najmanje udaljenosti građevine na susjednoj čestici, građevni su pravci, u pravilu, postojeći;

13. **iznimno**, na prostoru Trnja u Murterskom naselju (omeđenom Rapskom, Pašmanskim, Brijunskom i Kornatskom) najveća visina građevine je tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; obavezno zadržavanje postojeće parcelacije; izgrađenost na građevnim česticama prvi red uz Rapsku ulicu moguća je do najviše 40%; građevni su pravci, u pravilu, postojeći; povećanje broja stanova moguće je samo ukoliko se mogu osigurati parkirališne potrebe na vlastitoj građevnoj čestici; ostali parametri prema detaljnim pravilima;
14. **iznimno**, u naselju Kanal, uz ulični potez na sjevernoj strani Supilove i u Zoranićevoj ulici četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; na preostalom dijelu Kanala četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, izgrađenost do 50%, površina prirodnog terena 30%, 1 PGM/1 stan, obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke; najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice uz koju nije prislonjena je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji, ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
15. **iznimno**, u Cvjetnom naselju, gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih prema posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite uz obavezno zadržavanje postojeće parcelacije i transparentne ograde; povećanje broja stanova moguće je samo ukoliko se mogu osigurati parkirališne potrebe na vlastitoj građevnoj čestici; ostali parametri prema detaljnim pravilima;
14. 16. **-iznimno**, za dio naselja I. hrvatske štedionice sjeverno od Krapinske ulice najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida, osim uz ulicu Munjarski put, gdje se omogućava pet nadzemnih etaža pri čemu je peta etaža potkrovlje bez nadozida; ostali parametri prema detaljnim pravilima;
15. 17. **-iznimno**, za naselje I. hrvatske štedionice južno od Krapinske ulice najveća visina je tri **nadzemne** etaže, s tim da se izvodi kosi krov prema ulici uz zadržavanje izvorne visine sljemena; ostali parametri prema detaljnim pravilima i konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela zaštite;
16. 18. **-iznimno**, na prostoru Maksimira i Peščenice, sjeverno i južno od Zvonimirove, obavezno zadržavanje predvrta i postojeće parcelacije, najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida, iznimno može biti i viša, ali ne viša od izvedene visine četvrte etaže građevine uz koju se prislanja; najveća izgrađenost uglovnih građevnih čestica je do 60%, najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice ako se parkirališne potrebe rješavaju na parceli u potpuno ukopanoj garaži s ozelenjenim krovom, ostali parametri prema detaljnim pravilima i uz prethodno pribavljeno mišljenje nadležnog tijela zaštite; kod nadogradnji, rekonstrukcija i gradnji novih građevina umjesto postojećih koje su visinom usklađene s prethodnim uvjetima, mogu se zadržati postojeće udaljenosti od međa;
17. 19. **-iznimno**, neposredno uz Heinzelovu, Zvonimirovu i **Oporovečku Kolakovu** ulicu u Dubravi, četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; **najveća** izgrađenost uglovnih građevnih čestica je 40%, najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice ako se parkirališne potrebe rješavaju na parceli u potpuno ukopanoj garaži s ozelenjenim krovom, ostali parametri prema detaljnim pravilima; **iznimno za k.č.br. 4898 k.o. Centar omogućuje se izgradnja potpuno ukopane garaže unutar čitave površine građevne čestice;**

18. 20. **-iznimno**, na prostoru Ljubljanice i uličnog poteza Baštijanove ulice, primjenjuju se urbana **pravila** iz članka 74. ove odluke;
19. 21. **-iznimno**, za prostor Novog Retkovca urbana pravila se utvrđuju prema elaboratu "Novi **Retkovec** - propozicije za gradnju i uređenje prostora", Zagreb, siječanj 1999., što ga je izradio Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša;
20. 22. **-iznimno**, za prostor zaštićene graditeljske cjeline naselja Istrana omogućuje se rekonstrukcija u postojećim gabaritima;
21. 23. **-iznimno**, za naselje Trstik, najveća visina građevina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se **četvrta** oblikuje kao potkrovlje, usklađeno s postojećom gradnjom u nizu., **ostali parametri prema detaljnim pravilima**.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i na gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene - sport s gradnjom:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i vrijednostima prostora;
2. **-najveća izgrađenost** građevne čestice je 30%;
3. **-najveća visina** četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;
4. **-najmanji prirodni teren** 40% površine građevne čestice, parkovno uređen, i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
5. **-u rekonstrukciji** postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren može biti postojeći;
6. **-iznimno u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport s gradnjom gradnja novih građevina prema javnom natječaju.**
6. **gradnja novih građevina prema javnom natječaju.**

## Članak 62.

**(1) Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje (1.5.) - prostor Tmovčice.**

**(2) Opća pravila:**

1. **-zaštita vrijednosti** predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
2. **-čuvanje, održavanje i uređenje** parkova, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
3. **-gradnja građevina** na postojećim građevnim česticama interpolacijama i zamjenama trošnih građevina, te rekonstrukcija građevina, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika;
4. **-onemogućavanje gradnje** građevina poslovne namjene (kao samostalnih ili u sklopu stambene građevine), osim za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manje uredske prostore.

**(3) Detaljna pravila**

**a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. **-gradnja (interpolacija) i rekonstrukcija** uz zadržavanje postojeće tipologije gradnje;
2. **-zadržavaju se, u pravilu, postojeće** građevne čestice; ne mogu se spajati dvije građevne čestice uz ulicu ako svaka od njih može biti samostalna građevna čestica; u rubnim dijelovima naselja mogu se formirati građevne čestice tako da je najmanja površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>, poluugrađene 300 m<sup>2</sup>, a za gradnju ugrađene građevine 180 m<sup>2</sup>;

3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
4. -visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza, a najviše do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; iznimno, u postojećim nizovima u Trnovčici moguća je interpolacija i nadogradnja građevine visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
5. -u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati ali bez povećavanja;
6. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice; hortikulturno uređen;
7. -postojeći predvrt obvezno je zadržati;
8. -najmanje 1 PGM/1 stan, drugo prema normativima ove odluke;
9. -obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).
10. -iznimno, mogu se graditi pomoćne građevine visine jedne nadzemne etaže iza građevnog pravca glavne građevine;
11. -zadržava se postojeći kontinuirani građevni pravac;
12. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji;
13. -arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnim građevinama, osobito s poluugrađenim građevinama i građevinama u nizu.

(4) Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

(5) **b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. -**gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i vrijednostima prostora;
2. -najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
3. -najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
4. -najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
5. -u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren može biti postojeći;
6. -gradnja novih građevina prema javnom natječaju.

### Članak 63.

(1) **Zaštita i uređenje dovršenih naselja i dijelova naselja (1.6.)** - prostori: Voltino, Srednjaci, Jarun, Gredice, Knežija, Rudeš, Vrbani, Prečko, Špansko, Malešnica, Gajnice, Središće, Zapruđe, Savski gaj - sjever, Trnsko, Siget, Središće - istok, Sopot, Utrine, Travno, Slobošćina - istok, Dugave, Ravnice, Volovčica, Folnegovićevo, Klaka, Grana, Studentski grad, Poljanice, Borovje, Poljane, Sigečica, Savica, Kanal, Martinovka, Brezje, Cvjetno naselje, prostor južno od Autobusnog kolodvora, Remetinečki gaj i drugi prema grafičkom prikazu.

(2) **Opća pravila:**

1. -zaštita i uređenje urbanističkih cjelina naselja pretežito visoke gradnje;
2. -poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršetkom postojećih i uvođenjem novih sadržaja u pravilu javne i društvene namjene iz članka 12. ove odluke, izgradnja garaža za potrebe naselja i drugi sadržaji komunalnog standarda iz članka 22. ove odluke, sve u skladu s pravilima urbanističke struke

uvažavajući koncepciju urbanističkog rješenja po kojoj je pretežiti dio naselja izgrađen; a odnosi se na tipologiju izgradnje i urbanu matricu;

3. -čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito postojećih uređenih parkovnih površina; kao i očuvanje parcelacije izgrađenih dijelova naselja;
4. -gradnja parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površina;
5. -očuvanje izvorne tipologije u smislu katnosti, uvjeta i načina gradnje i oblikovanja građevina, elemenata identiteta i slike naselja;
6. -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.;
7. obvezno je uređenje prostora prema UPU Groblje Stenjevec u skladu s odgovarajućim odredbama članka 77. ove odluke.

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene, mješovite i poslovne namjene:

1. -gradnja i rekonstrukcija u skladu s urbanom matricom i tipologijom gradnje građevina izvedenih prema izvornoj koncepciji urbanističkog rješenja po kojem je započeta gradnja naselja, u smislu poštivanja pretežite planirane visine te međusobne razdaljine udaljenosti građevina a u skladu s urbanim pravilima iz članaka 74. i 76. Nerealizirani sadržaji mogu se dovršiti u korist povećanoga zajedničkog standarda stambenog susjedstva, bez mogućnosti naknadne prenamjene novih javnih sadržaja;
2. -gradnja građevina uz gradske avenije moguća je na temelju javnog natječaja;
3. -najmanje 1PGM/1 stan, za druge namjene prema normativima ove odluke; parkirališta i garaže smjestiti, u pravilu, na okolnom prostoru, ali ne na štetu uređenih parkovnih površina;
4. -povećane parkirališne potrebe u pravilu rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže, ako ne smeta stanovanju;
5. -gradnja na građevnim česticama s postojećim kvalitetnim visokim zelenilom i na uređenim zelenim površinama nije moguća;
6. -rekonstrukcija postojećih građevina moguća je, uz uvjet očuvanja osnovnoga arhitektonskog oblikovanja građevine; kod rekonstrukcije postojećih građevina za nedostatak parkirališno-garažnih mjesta koja nije moguće osigurati na postojećim parkiralištima, moguće je izvršiti uplatu u skladu s člankom 39. ove odluke;
7. -prenamjena uređenih javnih zelenih površina i igrališta nije moguća;
8. -uređenje javnih zelenih površina i igrališta za potrebe naselja u skladu s pravilima struke;
9. -sanacija ravnog krova izvedbom krova nagiba do 6° skrivenoga u vijencu, da se ne naruši izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;
10. -zamjena dotrajalih građevina je moguća ako se zadovolje parkirališne potrebe koje ne smiju biti na štetu uređenih parkovnih površina;
11. -za individualne građevine u naseljima Siget, Travno i Utrine moguća je rekonstrukcija cijelog niza na postojećim građevnim česticama; dogradnja do 20% tlocrtne površine i nadogradnja do visine tri nadzemne etaže;
12. -iznimno, za cjelovite prostore individualne izgradnje a koji su dijelovi starih naselja Gajnice, Špansko (između Korajčeve i Stuličeve ulice, između ulica Matije Divkovića i Dobriše Cesarića i duž ulica Špansko, Maršanići, Kaljska i Kotarnica), Malešnica, Rudeš, Prečko, Jarun te dio naselja Borongaj, Volovčica, gradnja i rekonstrukcija omogućuje se prema urbanim pravilima iz

članka 71. ove odluke,; a u naselju Prečko, uz Odakovu ulicu, omogućuje se dovršenje gradnje na k.č.br. 5738/9, k.o. Vrapče u zatečenom gabaritu;

13. **-iznimno**, radi obnove poteza prostora niske gradnje, za dio Donadinijeve ulice od Ulice Matije Divkovića, gradnja i rekonstrukcija građevina omogućuje se prema urbanim pravilima iz članka 74. ove odluke;
14. **-iznimno**, za dio starog naselja Jarun u potezu uz Ul. J. Vogrinca, za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju i interpolacije najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći GBP je 650 m<sup>2</sup>, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
15. **-iznimno**, uz južnu stranu Tijardovićeve ulice moguća je gradnja novih građevina uz uvjet da je  $k_{in}$  do 2,5, izgrađenost 50%, visina pet nadzemnih etaža, površina prirodnog terena 20%, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene, ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene - sport s gradnjom:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici i/ili uz ulicu, uz obvezno očuvanje postojećih uređenih zelenih površina;
3. -rekonstrukcija postojeće građevine, uz uvjet očuvanja izvornoga arhitektonskog oblikovanja;
4. -gradnja novih građevina prema javnom natječaju;
5. **-iznimno, za postavljanje montažnog kazališta "Baraka" nije potrebno provesti javni natječaj.**

## Članak 64.

(1) **Zaštita urbanog koncepta i uređenje prostora visoke i niske gradnje (1.7.)** - prostori: Ulica grada Vukovara, Ulica Ivana Lučića (Sveučilišna avenija) i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. -zaštita **urbanog koncepta** i uređenje urbanih poteza visoke **i niske** gradnje i uređenih javnih i zelenih površina;
2. -očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina moderne arhitekture, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike poteza;
3. -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.

**(3) Detaljna pravila:**

1. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju;
2. **-najmanje 1PGM/1 stan, za druge namjene prema normativima ove odluke;** parkirališta i garaže smjestiti, u pravilu, na okolnom prostoru, ali ne na štetu uređenih parkovnih površina;
3. -povećane parkirališne potrebe rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže, ako ne smeta stanovanju;

4. -gradnja na građevnim česticama s postojećim kvalitetnim visokim zelenilom i na uređenim zelenim površinama nije moguća;
5. -rekonstrukcija postojećih građevina moguća je uz uvjet očuvanja osnovnoga arhitektonskog oblikovanja građevine.
6. -gradnja visokih objekata nije dopuštena uz Ulicu grada Vukovara unutar koridora definiranog postojećim građevinskim pravcima objekta Vukovarska 35 (arh. Galić) na sjeveru i Vukovarska 52 (arh. Fabris) na jugu; isto i za prostor Miramarske ulice definiran objektima Miramarska 22 i Miramarska 23;
7. uz Ulicu grada Vukovara unutar zona određenim ovim urbanim pravilom prema kartografskom prikazu 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a) Urbana pravila, gradnja novih visokih i/ili niskih građevina nije dopuštena ispred postojećih visokih građevina, nije dozvoljena nadogradnja i dogradnja postojećih građevina niti gradnja na zelenim površinama jer su to područja izrazitih urbanih vrijednosti, koncipirana na principima moderne i predstavljaju nasljeđe moderne, unutar kojeg je definiran urbani koncept s graditeljskom strukturom spomeničkih, ambijentalnih i graditeljskih vrijednosti;
- 8.7. -radi afirmacije morfoloških i strukturalnih obilježja prostora uređenih prema regulatornoj osnovi iz 1953., koju karakterizira izgradnja soliternih objekata okruženih zelenilom, omogućuje se uređenje ovih prostora isključivo izgradnjom slobodnostojećih objekata s hortikulturno uređenim okolnim prostorom gdje preteže autohtono zelenilo.

## Članak 65.

**(1) Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa (1.8.)** - prostori: SC Mladost, Studentski centar, RŠC Jarun, Autokamp Jarun, **Zabavni park Savska Opatovina, Velesajam**, Šestinski lagvić, groblje Mirogoj, Šalata, "Ruđer Bošković", Rebro, Svetice, Heinzelova, KB Dubrava, Grad mladih, Klaka, MUP - Savska, kompleks Pedagoške akademije, dvorana "Vatroslav Lisinski", Kemijski školski centar, Srednjoškolski centar u Držićevoj, NSK i HRT, MUP - Ilica, Brodarski institut, Rockefellerova i drugi prema grafičkom prikazu.

### **(2) Opća pravila:**

1. -zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
2. -očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova i park - šuma);
3. -na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke;
4. -obvezno je uređenje prostora Jaruna prema **UPU RŠC Jarun. javnom natječaju.**

### **(3) Detaljna pravila:**

1. -**gradnja (interpolacija) novih građevina** samo iznimno, u funkciji osnovne namjene, uz zadržavanje uređenih zelenih površina i prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -parkirališne potrebe rješavati prema normativima ove odluke; parkirališta i garaže smjestiti, u pravilu, na okolnom prostoru, ali ne na štetu uređenih zelenih površina;
3. -visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje unutar kompleksa;
4. -gradnja (interpolacija) novih građevina prema javnom natječaju, osim Autokampa;
5. -**rekonstrukcija građevina** moguća u funkciji osnovne namjene i uz zadržavanje uređenih zelenih površina;

6. **-iznimno**, za prostor ŠRC Svetice promet u mirovanju moguće je rješavati u kontaktnoj zoni, a pri određivanju broja PGM može se računati na preklapanje u korištenju;
7. **-iznimno**, na prostoru zone rekonstrukcije i dogradnje Stadiona u Maksimiru omogućuje se izgradnja i uređenje sportskih i pratećih sadržaja (poslovne namjene i trgovački kompleksi, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te druge namjene); pri čemu odnos sportskih i pratećih sadržaja nije propisan;
8. **-iznimno**, za prostor Zagrebačkog velesajma moguće je uvesti nove namjene koje svojim karakterom ne mijenjaju kvalitetu i organizaciju kompleksa kao urbanističke i arhitektonske cjeline;
- 8.9. **-iznimno**, unutar groblja Mirogoj moguća je gradnja upravne zgrade i proširivanje arkada prema javnom natječaju, sukladno odredbama iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke, omogućiti optimalnu spomeničku prezentaciju nepokretnoga kulturnog dobra - graditeljskog sklopa Komplexa groblja Mirogoj, odnosno uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti na prostoru duž zapadne strane Aleje Hermanna Bollea. Za prostor zapadno od Aleje Hermanna Bollea obuhvaćen urbanim pravilima 1.8. i 2.11. i prostornim međama kulturnog dobra, propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU Hermanna Bollea - zapad;
- 9.10. **-iznimno**, zapadno od RŠC Jarun moguće je uređenje Autokampa "Jarun", kapaciteta do 1000 posjetilaca, a sve prema posebnim propisima za gradnju autokampa, uz prethodnu valorizaciju i maksimalno zadržavanje postojećeg zelenila;
11. **- iznimno**, moguće je uređenje Zabavnog parka Savska Opatovina.

## Članak 66.

**(1) Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i gradskih park-šuma (1.9.)** - prostori postojećih parkova i gradskih park-šuma Zelengaj - Tuškanac, Jelenovac, Pantovčak, Kraljevec, Prekrižje, Vrhovec, Cmrok, Mallinov park, Ribnjak, parkovi - trgovi Donjeg grada i Trnja, šumski kompleksi Remeta, Dotršćina, Miroševečina, Dankovečka, Oporovečka i Novoselečka šuma, Čulinečina, Resničina, parkovi Novog Zagreba, parkovi naselja i drugi prema grafičkom prikazu.

### **(2) Opća pravila:**

#### **1. Parkovi:**

- 1.1. -održavanje, njegovanje i zaštita parkova, poštujući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja;
- 1.2. -održavanje staza i putova te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka;
- 1.3. -zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete;
- 1.4. -rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka;
- 1.5. -gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (nadstrešnice za sklanjanje od nevremena, javni zahodi, paviljoni, manje komunalne građevine i TS, manje građevine što su u funkciji parka);
- 1.6. -onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina, osim, iznimno, podzemne garaže ispod košarkaškog igrališta "Cibona" u Tuškancu i rekonstrukcije garaže sjeverno od zgrade Gradske uprave na Trgu Stjepana Radića koja uključuje izgradnju podzemne etaže i na drugim lokacijama prema prometnoj studiji iz članka 39. ove odluke.



## 2. Gradske park-šume:

- 2.1. -njegovanje, održavanje i zaštita park-šuma za koje je izrađen Program za gospodarenje šumama provodi se na temelju programa sukladno Zakonu o šumama;
- 2.2. -održavanje i rekonstrukcija postojećih putova, staza, građevina i rekreativnih sadržaja u gradskim park-šumama te oblikovanje odmorišta i postava higijensko-sanitarnih građevina moguća je samo bez sječe šume;
- 2.3. -iznimno, u gradskoj park-šumi Tuškanac moguća je rekonstrukcija i restitucija ljetne pozornice Tuškanac.

(3) Iznimno, u gradskim park-šumama i parkovima mogu se zadržati postojeće stambene i gospodarske, te druge građevine, kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovom odlukom utvrđene kao osobito vrijedne; u gradskim park-šumama i parkovima mogu se zadržati postojeće uređene površine i građevine.

(4) 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.

### (5) Javna i društvena namjena:

1. -rekonstrukcija građevina prema propozicijama nadležnog tijela zaštite, a gradnja novih građevina prema urbanim pravilima 1.8. ove odluke.

### (6) Sportsko rekreacijska namjena - sport bez gradnje - R2:

1. -uređenje prostora prema propozicijama nadležnog tijela zaštite;
2. -iznimno, omogućuje se gradnja podzemne garaže na lokaciji košarkaškog igrališta "Cibone" u Tuškancu.

## Članak 67.

(1) **Održavanje i njegovanje zaštitnih zelenih površina (1.10.)** - prostori: zaštitno zelenilo Okrugljak, vinogradi Oporovca, Novoselca, zaštitno zelenilo dolina potoka i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) Opća pravila:

1. -održavanje, njegovanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani vinogradi, voćnjaci, oranice i povrtnjaci);
2. -gradnja i rekonstrukcija građevina isključivo u funkciji zaštite nestabilnih padina, vodocrpilišta, površina drugih namjena uz ulice i drugih zaštitnih zelenih površina (potporni zidovi, zdenci, infrastruktura vodocrpilišta, zaštitni zidovi od buke i drugih zagađivanja, građevine za zaštitu od visokih voda i sl.);
3. -gradnja staza za šetnju i rekreaciju;
4. -postava skulptura i spomen-obilježja;
5. -na područjima zaštićenih vinograda može se graditi klijet kao jednoetažna građevina s podrumom, najvećeg GBP-a 20 m<sup>2</sup> u vinogradu površine najmanje 700 m<sup>2</sup>;
6. -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;
7. -**iznimno**, na prostoru Jagodišća moguće je uređenje golfskog terena.

## 8.2.2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

## Članak 68.

(1) **Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja (2.1.)** - prostori: Gornji i Donji Jarek, Bizek, Dubravica (sjever), Borčec, Gornje Vrapče, Mikulići - Lukšići, Šestine - sjever, Šestinski Kraljevec, Gračani - Bliznac, Gračani - Isce, Bačun, Markuševec, Markuševečka Dubrava, Jalševec, Slanovec, Čučerje i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) Opća pravila:

1. -zaštita i uređenje vrijednosti prostora, osobito park-šuma, parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina;
2. -čuvanje graditeljskog naslijeđa, posebno središta starih sela;
3. -gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita na velikim građevnim česticama i gradnja pratećih građevina javne i društvene namjene;
4. -na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

1. -**gradnja** samostojećih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 20%;
4. -najveći GBP je 400 m<sup>2</sup>;
5. -najveći k<sub>i</sub> 0,5;
6. -najmanji prirodni teren je 60% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar prostora rezerviranog za proširenje postojeće ulice;
7. -najveća visina je dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. -najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice - veći dio u glavnoj građevini ili u izdvojenoj garaži); druge namjene prema normativima ove odluke;
9. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine; iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na rubnoj liniji rezervacije proširenja ulice, odnosno na regulacijskoj liniji ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 5,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;"
11. -najmanja udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m;
12. -obvezno je uređenje predvrta zelenilom;
13. -**rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih** na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
14. -**rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina isključivo kao dovršenje postojeće tipologije, i na građevnim česticama manjim od 800 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je najveći k<sub>i</sub> 0,5, najveća visina dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1,0 m; najmanje 1 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici u garaži;

u gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeći  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

**15. -iznimno, u ulicama Krvarić, Dugane, Kosinci i Goliš, prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevine, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.**

**16. -iznimno, na k.č.br. 1653/1 k.o. Šestine omogućuje se gradnja građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta, drugi lokacijski uvjeti prema detaljnim pravilima;**

**17.15. -iznimno, uz ulicu Trdice, Vrapčansku, Šestinsku cestu i Mlinove, Gračansku, Markuševečku, Slanovečku, Ulicu Vida Ročića, ulicu Štefanovec i Čučersku cestu primjenjuju se urbana pravila članka 69. ove odluke.**

(4) Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

(5) **b) u zoni javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
2. **-najveća izgrađenost** građevne čestice je 30%;
3. **-visina** građevine najviše tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida;
4. **-najmanji prirodni teren** je 40% građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
5. **-najmanja udaljenost** građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
6. **-GBP i  $k_i$**  nisu propisani;
7. **-u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće građevine, postojeća izgrađenost** građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
8. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;
9. **-iznimno** u ugostiteljsko-turističkoj namjeni izgrađenost građevinske čestice je 40%, a visina građevine najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz mogućnost gradnje dviju podzemnih etaža na lokaciji Gračani Dolje.

## Članak 69.

(1) **Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (2.2.)** - prostori: Podsused, Dubravica, Perjavica, Gornje Vrapče, Donje Vrapče, Bijenik, Frateršćica, Vrhovec - Jelenovac, Šestine, Gračanska, Mirogoj - Remetska, Donje Prekrižje i Kraljevec, Mlinovi, Remete, Bukovac, Požarinje, Jazbina, Štefanovec, Miroševac, Orehovečki brijeg, Dankovec, Degidovec, Granešinski Novaki, Slanovec, Branovec, Oporovec, **Jamine-Orešje** i drugi prema grafičkom prikazu.

(2) **Opća pravila:**

1. **-zaštita i uređenje vrijednosti predjela** kao cjeline, osobito park-šuma, parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina;
2. **-čuvanje graditeljskog naslijeđa;**
3. **-gradnja pretežito stambenih građevina** manjih gabarita i pratećih građevina javne i društvene namjene;
4. **-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.

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

1. **-gradnja** samostojećih i poluugrađenih građevina, a ugrađenih isključivo kao dovršetak postojeće tipologije gradnje;
2. -najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. -najveći GBP 400 m<sup>2</sup> za samostojeće, a 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine;
5. -najveći k<sub>i</sub> 0,6;
6. -najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
7. -najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. -najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (50% u glavnoj građevini ili u izdvojenoj garaži, ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima;
9. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno na strmom terenu garaža se može graditi na rubnoj liniji rezervacije proširenja ulice, odnosno na regulacijskoj liniji ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje 5,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
11. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
12. -obvezno je uređenje predvrta zelenilom;
13. -rekonstrukcija i gradnja novih, građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
14. -rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija na građevnim česticama manjim od 600 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 0,6, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0 m, ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova građevina umjesto postojeće može biti kao postojeća, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice i 50% u garaži); u rekonstrukciji, zamjeni i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeći k<sub>i</sub> i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
15. **-iznimno**, uz ulicu Karažnik **zapadno i istočno od raskrižja s ulicom Dubravica**, istočno i zapadno od ulice Medpotoki kod raskrižja s Gospodskom, **sjeverno od ulice Male Putine** i uz Lašćinsku ulicu gradnja novih građevina i rekonstrukcija najveće visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najveći k<sub>i</sub> je 1,2; najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice; udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0 m; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

16. **-iznimno**, u ulici II. Gajnički vidikovac, prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti ulice, te ukoliko je visinom usklađena s urbanim pravilom, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
17. **- iznimno**, uz Novačku ulicu, ulicu Čret i ulicu Patačići prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevina, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
18. **-iznimno**, uz Kustošijansku ulicu, u drugom redu ulice moguće je priključenje čestice na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti;
19. **-iznimno**, uz ulicu Gorice u drugom redu, prema grafičkom prikazu, omogućuje se gradnja na minimalnoj građevnoj čestici prema urbanom pravilu, uz mogućnost priključenja građevinske čestice na javnoprometnu površinu, prema postojećem stanju izvedenosti pristupa;
16. **20. -iznimno**, uz južnu stranu Prišlinove ulice, prema grafičkom prikazu, najveći GBP 600 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine; **ostali parametri prema detaljnim pravilima**;
21. **- iznimno**, na k.č.br. 3074, k.o. Remete i k.č.br. 1805/7, k.o. Dubrava omogućuje se zadržavanje u prostoru građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima i izvedenosti pristupnog puta, ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
22. **- iznimno**, za zonu sjeverno od ulice Šestinski vrh prema grafičkom prikazu utvrđuje se obveza provedbe javnog natječaja za izgradnju jedne stambene građevine, najveći k<sub>i</sub> 0,6, najveći GBP nije propisan, najmanji prirodni teren 50%, broj PGM prema članku 39. Odluke, ostalo prema detaljnim pravilima;
23. **- iznimno** uz ulicu Jurja Ves omogućuje se gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih na česticama površine najmanje 500 m<sup>2</sup>, a ostalo prema detaljnim pravilima.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene namjene, poslovne namjene K1 i ugostiteljsko - turističke namjene:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
2. **-najveća izgrađenost** građevne čestice je 40%;
3. **-najveća visina** je četiri nadzemne etaže;
4. **-moguća je izgradnja** podzemne etaže;
5. **-iznimno za poslovnu namjenu (K1)** građevina može imati više podzemnih etaža ako se koriste samo za garaže;
6. **-najmanji prirodni teren** je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
7. **-najmanja udaljenost** građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
8. **-GBP i k<sub>i</sub>** nisu propisani;
9. **-u rekonstrukciji i gradnji** nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
10. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju **osim u zoni poslovne namjene K1 i** osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;
11. **-iznimno**, za dovršenje kompleksa samostana Svete Klare u Kvaternikovoj ulici, gradnjom novih građevina, nije potrebna provedba javnog natječaja;
12. **-iznimno**, za izgradnju i rekonstrukciju vatrogasnog doma DVD Dankovec prema grafičkom prikazu omogućuje se gradnja prema zatečenom stanju izvedenosti pristupnog puta, bez obveze primjene propisane udaljenosti od međa

i površine prirodnog terena i provedbe javnog natječaja, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

13. **-iznimno**, za zonu namjene K1 uz Gračansku cestu prema grafičkom prikazu najveća izgrađenost čestice 60%, najmanji prirodni teren 15%, visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža djelomično izgrađena paviljonima (**kao u susjednom obuhvatu - žičara**), drugi lokacijski uvjeti prema detaljnim pravilima;
14. **-iznimno**, na lokalitetu "Aralica" (k.č.br. 1111, k.o. Podsused) prema grafičkom prikazu najveća izgrađenost čestice 50%, najveća visina je tri nadzemne etaže.

## Članak 70.

**(1) Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja - povijesna urbana cjelina i kontaktno područje (2.3.)** - prostori: Sv. Duh, Vrhovec - Vinogradska, Šestinski dol, Srebrnjak - Laščina i drugi prema grafičkom prikazu.

### **(2) Opća pravila:**

1. -zaštita i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, osobito vrijednih građevina, te park-šuma, parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina i komunalne opreme;
2. -čuvanje graditeljskog naslijeđa;
3. -gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita s pratećim javnim i društvenim sadržajima;
4. -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.

### **(3) Detaljna pravila**

#### **a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. **-gradnja** samostojećih i poluugrađenih građevina, a ugrađenih isključivo kao dovršetak postojeće tipologije gradnje;
2. -najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
4. -najveći GBP je 600 m<sup>2</sup> za samostojeće, 450 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine;
5. -najveći k<sub>i</sub> 1,0;
6. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
7. -najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8. -najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, 50% u glavnoj građevini ili izdvojenoj garaži), druge namjene prema normativima;
9. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno, na strmom terenu garaža se može graditi na rubnoj liniji rezervacije proširenja ulice, odnosno na regulacijskoj liniji ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 5,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
11. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m osim za poluugrađenu građevinu;
12. -obvezno je uređenje predvrta zelenilom;

13. -rekonstrukcija građevina i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
14. -rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija i na građevnim česticama manjim od 600 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je najveći koeficijent iskoristivosti 1,0; najveći GBP poluugrađene građevine do 450 m<sup>2</sup>; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m, iznimno manje, ali ne manje od 1,0 m; ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova građevina umjesto postojeće može biti kao postojeća najmanje 1PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici u garaži (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća GBP, k<sub>i</sub> i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
15. -**iznimno**, u ulicama Vinogradska, Nad lipom, Mandaličina, Kuniščak i Čnomerec omogućuje se, ovisno o lokalnim uvjetima, gradnja novih, rekonstrukcija i interpolacija samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz k<sub>in</sub> do 2,0, s tim da visina i dubina ne prelazi visinu i dubinu uličnog poteza; najmanje 1,0 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, veći dio u garaži); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
16. -**iznimno**, uz Šestinski dol do Podfuščaka, uz sjevernu stranu Petrove ulice osim između Medovićeve i Kovačevićeve, te uz južnu stranu Petrove ulice između Ulice B. Čikoša do Duknovićeve ulice, omogućuje se gradnja novih građevina, rekonstrukcija i interpolacija mješovite tipologije (samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine); najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; dubina nadzemnih etaža do 16,0 m; najveći k<sub>in</sub> 1,5; najmanje 1 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); uz južnu stranu Petrove ulice između Ulice B. Čikoša do Duknovićeve ulice obvezno zadržavanje predvrta i u pravilu postojeće parcelacije bez značajnih promjena dubine izgradnje; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
17. -**iznimno**, uz ulice Srebrnjak, Zajčeva, Laščinska i Jordanovac omogućuje se gradnja novih građevina i rekonstrukcija mješovite tipologije (samostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine); najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najveći k<sub>in</sub> 1,2; najmanje 1 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
18. -**dovršetak započetih nizova** prema propozicijama po kojima je niz građen, s tim da se nove građevine mogu interpolirati, ali ne i nastavljati iza posljednjih građevina, osim poluugrađene građevine na kraju niza;
19. -**iznimno**, na prostoru omeđenom Medovićevom, Petrovom, Kovačevićevo i Filipovićevo intervencije su moguće uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite;
20. - **iznimno**, uz ulicu Čnomerec prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevine, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

21. - **iznimno**, uz ulicu Bademovac prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje u prostoru građevina u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima s pristupom na javno-prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine prema prostornim mogućnostima; nova gradnja prema detaljnim pravilima;
22. - **iznimno**, uz ulicu Klanjčić i Topničku ulicu prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje u prostoru građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevine, ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**(4) b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. -**gradnja i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -drugi lokacijski uvjeti (izgrađenost građevne čestice, GBP,  $k_i$ , visina građevine i prirodni teren) nisu ograničeni;
3. -gradnja novih građevina prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije.

## Članak 71.

**(1) Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (2.4.)** - prostori: Rudeš, Susedsko polje, Samoborska, Stenjevec, Grmošćica, Staglišće, Ciglenica, Kustošija, Južna Kustošija, Oporovečka - Miroševac, Klin, Donja Dubrava, Borongajski lug, Planinska, Trnava, Sopnica, Savica, Botinec, Trokut, Savski gaj i Hrelić - sjever, Kruge i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. -obnova i dovršetak naselja gradnjom individualnih, pretežito stambenih građevina manjih gabarita i pratećih javnih i društvenih sadržaja;
2. -čuvanje graditeljskog naslijeđa, posebno središta starih sela;
3. -gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture;
4. -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.

**(3) Detaljna pravila**

**a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. -**gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice je za samostojeću 350 m<sup>2</sup>, za poluugrađenu 220 m<sup>2</sup>, a za ugrađenu građevinu 132 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 30%, poluugrađenu 40%, a za ugrađenu građevinu 50%;
4. -najveći  $k_i$  za samostojeću građevinu 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu 1,2;
5. -najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice;
6. -najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
7. -najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); druge namjene prema normativima ove odluke;



8. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine;
9. -u Novom Zagrebu gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, **najveći GBP 400 m<sup>2</sup>**, ostalo prema detaljnim pravilima;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
11. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
12. **-rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih** na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
13. **-rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija** moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je  $k_i$  1,0, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice postojeća, ali ne manje od 1,0 m za nove građevine; potreban broj PGM osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeći  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
14. **-iznimno**, uz Ilicu, Zagrebačku, produženu Medarsku, Aleju grada Bolonje, Remetinečku, produženu Ulicu Ivane Brlić-Mažuranić, produženu Šarengradsku ulicu, Branimirovu i ulicu Dubrava moguća je gradnja novih građevina, rekonstrukcija i interpolacija najveće visine pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, dubine nadzemnih etaža najviše 16,0 m, najveći  $k_{in}$  2,0, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
15. **-iznimno**, uz ulicu I. Trnava, Resnički put, Vukomeričku, produženu Vukovarsku, ulicu Klin, produženu Jarunsku, Aninu, Jezersku, Rudešku ulicu, produženu Baštijanovu ulicu, produženu Kranjčevićevu ulicu i na području Hrelića; gradnja građevina prema urbanim pravilima iz članka 74. ove odluke;
16. **-iznimno**, na području Botinca potrebno je čuvati urbanu matricu, moguća je rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija, uz najveći  $k_i$  1,2 sa ciljem povećavanja arhitektonske kvalitete građevine; postojeće građevne čestice ne mogu se dijeliti i spajati; rekonstrukcija ulične mreže uz povećanje PGM-a, ostali parametri prema detaljnim pravilima;
17. **-iznimno**, na području Malešnice kao dovršetak poteza gradnje uz Ulicu Ante Topića Mimare i ulicu Malešnica omogućuje se gradnja novih građevina, rekonstrukcija i interpolacija najveće visine pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći  $k_i$  1,7, najmanji prirodni teren je 20%; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
18. **-iznimno**, na području Sigečice uz Rapsku ulicu omogućuje se izgrađenost građevnih čestica do 60%; na zapadnom dijelu križanja Rapske i Ugljanske ulice izgrađenost građevne čestice 80%, ugostiteljsko-turistička namjena, visina podrum, tri etaže i potkrovlje (bez bučnih sadržaja i povećanog prometa u odnosu na okolnu gradnju, tako da sadržaj ne ometa stanovanje);
19. **- iznimno, uz Ilirsku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine u skladu s izvedenim stanjem;**

20. - **iznimno**, uz Bijeljinsku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima, a drugi lokacijski uvjeti nisu propisani;
21. - **iznimno**, uz Vojakovačku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine najveće visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
22. - **iznimno**, u ulici Gredice, kao uglovnica Jarunske ulice i ulice Gredice, omogućava se zadržavanje izvedene građevine najveće visine tri etaže, ostali parametri nisu propisani;
23. - **iznimno**, uz ulicu 6. Trokut, a prema grafičkom prikazu, omogućuje se zadržavanje u prostoru izvedene građevine prema sljedećim uvjetima: smještaj građevine na način kako je evidentirana u katastru i visina prema urbanom pravilu, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
24. - **iznimno**, uz zapadnu stranu Anićeve ulice u naselju Trokut, prema grafičkom prikazu, najveći GBP za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, hotel, nije propisan, ostalo prema detaljnim pravilima;
25. - **iznimno**, uz južnu stranu ulice Dubrava i uz Trpanjsku ulicu, prema grafičkom prikazu, omogućava se zadržavanje izvedene građevine - uglovnice na k.č.br. 6373 k.o. Dubrava i na k.č.br. 4101/16 k.o. Rudeš, prema postojećem stanju izvedenosti pristupnoga puta i građevine.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**(4) b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. -**gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
3. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
4. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
5. -GBP,  $k_i$ , visina građevine nisu propisani;
6. -u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane, može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
7. -gradnja novih građevina prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;
8. -**iznimno**, za izgradnju montažne sportske građevine južno od Dugavske ulice u Rudešu, prema kartografskom prikazu, nije propisana izgrađenost građevne čestice, površina prirodnog terena, ne primjenjuje se propisana udaljenost visoke građevine od granica građevne čestice i nije potrebna provedba javnog natječaja.

## Članak 72.

**(1) Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (2.5.)** - prostori: Vrinice, VII. Retkovec, Kozari bok, Kozari putevi, Struga, Bogdani, Žitnjak, Burićevo naselje, Proveno polje, Horvatovo naselje, Podbrežje i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. -revalorizacija područja gradske periferije s karakteristikama substandardne stambene, pretežito **bespravne neplanske** gradnje;
2. -podizanje standarda područja sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećih naselja, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove prometne mreže,

i osiguravanje prostora za realizaciju nužno potrebnih pratećih sadržaja -koji će povećati urbanitet naselja;

3. poticanje transformacije slike naselja estetsko-oblikovnim komponentama (kvalitetnija gradnja u tehnološkom i oblikovnom smislu).

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

1. **-gradnja** novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice za samostojeće je 350 m<sup>2</sup>, za poluugrađene 220 m<sup>2</sup>, za ugrađene 132 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40% za samostojeću i poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
4. -najveći k<sub>i</sub> 1,2;
5. -najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice;
6. -najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
7. -najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke;
8. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine;
9. -u Novom Zagrebu gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, **najveći GBP 450 m<sup>2</sup>**; ostalo prema detaljnim pravilima;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
11. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
12. -najmanja udaljenost građevine koja je pretežito ili isključivo namijenjena poslovnoj namjeni ili radu ne može biti manja od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice;
13. **-rekonstrukcija** na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
14. **-rekonstrukcija i interpolacija** na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći k<sub>i</sub> 1,2, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat i udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći k<sub>i</sub> i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena osim javne i društvene koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene.

#### b) u zoni javne i društvene namjene:

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
3. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
4. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;

5. -GBP,  $k_i$  i visina građevine nisu propisani;
6. [gradnja novih građevina prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;](#)
7. 6. -u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći.

### **Članak 73.**

**(1) Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje (2.6.)** - prostori: Stari Retkovec, Resnik, Petruševac, Otočec, Remetinec, Blato, Otok, Horvatovo naselje, Stari Jakuševac, Klara i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. -revalorizacija područja nekadašnjih ruralnih naselja u procesu funkcionalne i morfološke transformacije;
2. -podizanje standarda područja mješovitom gradnjom, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove prometne mreže i komunalne infrastrukture te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
3. -očuvanje i dopunjavanje slike naselja, vodeći pri tome računa o graditeljskom naslijeđu (osobito središta starih sela) i razvojnim potrebama naselja;
4. -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.;
5. [obvezno je uređenje prostora prema UPU Groblje Jakuševac u skladu s odgovarajućim odredbama članka 77. ove odluke.](#)

**(3) Detaljna pravila**

**a) u zoni stambene i mješovite namjene:**

1. -**gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu je 500 m<sup>2</sup>, za poluugrađenu 300 m<sup>2</sup>, a za ugrađenu građevinu 180 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice za samostojeću i poluugrađenu je 40%, a 50% za ugrađenu građevinu;
4. - najveći  $k_i$  1,0;
5. -najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar prostora rezerviranog za proširenje ulice;
6. -najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
7. -najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke;
8. - pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
9. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno, može i manje, u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
10. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m, iznimno može biti i manja ali ne manja od 1,0 m;
11. -najmanja udaljenost pomoćne građevine koja je pretežito ili isključivo namijenjena gospodarskoj namjeni ne može biti manja od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice;

12. **-rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine** na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
13. **-rekonstrukcija i interpolacija** na građevnim česticama manjima od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći  $k_i$  1,0; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manje od 1,0 m, postojeća udaljenost manja od navedene može se zadržati; udaljenost građevina od međe za interpolaciju i za poslovnu glavnu i pomoćnu građevinu ne može biti manja od 3,0 m; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
14. **-iznimno**, uz Branimirovu i produženu Koledinečku ulicu primjenjuju se urbana pravila iz članka 74. ove odluke;
15. **-iznimno**, na prostoru stambene namjene, južno od Zdihovske ulice u Blatu, veličina čestice za slobodnostojeću građevinu najviše 500 m<sup>2</sup>, a za poluugrađenu najviše 400 m<sup>2</sup>, visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći  $k_i$  1,0, najveća izgrađenost 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, najmanji prirodni teren hortikulturno uređen 30%, najveći GBP 400 m<sup>2</sup>, najmanje 1PGM/1 stan, udaljenost građevnog pravca građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3 m, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice 3,0 m, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
2. -gradnja samostojećih, a **iznimno** poluugrađenih građevina;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
4. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
5. -najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m za poluugrađenu građevinu iznimno može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m;
6. -GBP,  $k_i$  i visina građevine nisu propisani;
7. -u rekonstrukciji postojeća izgrađenost veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
8. -odobranju gradnje novih građevina prethodi javni natječaj osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije.

**c) u zoni poslovne namjene:**

1. **-gradnja** prema urbanim pravilima iz članka 77. ove odluke.

## Članak 74.

**(1) Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (2.7.)** - prostori: Škorpikova ulica - zapad, Donji Stenjevec, Ciglenica, Trešnjevka - centar, Ravnice, **Peščenica – sjever**, Konjšćinska ulica, Kajzerica, Otok, Hreljić - jug, Jakuševac, Klara, Blato, Stari Botinec, Podbrežje, Horvatovo naselje, Remetinec - Lanište i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. -obnova i dovršetak naselja omogućavanjem promjena oblika i veličine građevnih čestica, gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i postupnom zamjenom trošnih građevina;
2. -očuvanje elemenata identiteta naselja;
3. -podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
4. -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.

### (3) Detaljna pravila

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

1. -**gradnja** novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeću, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu, 180 m<sup>2</sup> za ugrađenu građevinu;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
4. -najveći  $k_{in}$  1,2;
5. -najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, hortikulturno uređen;
6. -najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
7. -najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke;
8. -pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
9. -u mješovitoj pretežito stambenoj namjeni u Novom Zagrebu pomoćne građevine poslovne namjene grade se odvojeno od glavne građevine s time da je najveći ukupni GBP pomoćnih građevina na parceli 150 m<sup>2</sup>;
10. -udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
11. -najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m;
12. -**rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine** na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
13. -**rekonstrukcija i interpolacija** na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći  $k_i$  1,2,  $k_{in}$  1,2, najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; u rekonstrukciji udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manja od 1,0 m, postojeća udaljenost manja od navedenih može se zadržati; udaljenost građevina od međe za interpolaciju i za poslovnu glavnu i pomoćnu građevinu ne može biti manja od 3,0 m; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
14. iznimno od prethodne točke **dovršetak započetih nizova** prema propozicijama po kojima je niz građen, s tim da se nove građevine mogu interpolirati, ali ne i nastavljati iza posljednjih građevina, osim poluugrađene građevine na kraju niza;

14. 15. **-iznimno**, na prostoru Kajzerice najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeće 350 m<sup>2</sup>, za poluugrađene 220 m<sup>2</sup>, a za ugrađene građevine 132 m<sup>2</sup>; najveća izgrađenost građevne čestice je 40% za slobodnostojeće i poluugrađene, 50% za ugrađene građevine; u rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, zamjeni, gradnji nove građevine umjesto postojeće i interpolaciji na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja; a na manjim građevnim česticama najveća izgrađenost građevne čestice je 50%; najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći GBP je 650 m<sup>2</sup>; uz Ulicu R. Cimermana visina građevine je najviše pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći GBP 800 m<sup>2</sup>; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
15. 16. **-iznimno**, na potezu mješovite namjene uz produženu Vatikansku ulicu u Klari, uz Ulicu Republike Njemačke u Otoku, uz Sarajevsku i Vatikansku ulicu u Jakuševcu, uz Aveniju V. Holjevca, na prostoru Klare zapadno od Avenije Većeslava Holjevca, te na prostoru Remetinca, Blata i Botinca uz Ulicu dr. Luje Naletilića, najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>; najveća izgrađenost je 40%, najveći  $k_{in}$  2,0; visina građevine između tri i šest nadzemnih etaža; na zahvate rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i interpolacija na građevnim česticama manjim od prethodno propisanih primjenjuju se detaljna pravila iz ovog članka;
16. 17. **-iznimno**, na prostoru središta Trešnjevke (uz ulične poteze Selske - istok, Sokolgradske, Ozaljske ulice, Dobojske, Krapinske, Trakošćanske, ulice Dužice, Nehajske ulice i produžene Crikveničke, te Ljubljanske avenije) najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, najveći  $k_{in}$  2,5, visina u skladu s visinom poteza, te uz Novu cestu gdje je najveći  $k_{in}$  2,5, a najveća visina je pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), **ostalo prema detaljnim pravilima**; druge namjene prema normativima ove odluke; **na prostoru Trešnjevke uz II. Vrandučku ul. omogućuje se dovršenje gradnje stambeno-poslovne zgrade na k.č.br. 4559, k.o. Trešnjevka u zatečenim gabaritima; na k.č.br. 4286 k.o. Trešnjevka omogućuje se izgradnja poluugrađenog objekta na sjevernoj međi u cijeloj dubini iznimke;**
17. 18. **-iznimno**, na prostoru Knežije najveća izgrađenost građevne čestice je 50%,  $k_{in}$  2,5; visina u skladu s visinom poteza; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), **ostalo prema detaljnim pravilima**; druge namjene prema normativima ove odluke;
18. 19. **-iznimno**, na prostoru Ciglenice (uz ulične poteze Zagorske, Klanječke, Selske - zapad, Ul. I. B. Mažuranić - jug i planirane produžene Kranjčevićeve ulice) i Trnave najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, najveća visina je pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći  $k_{in}$  je 2,0, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), **ostalo prema detaljnim pravilima**; druge namjene prema normativima ove odluke;
19. 20. **-iznimno**, na prostoru mješovite namjene u Blatu, južno od Zdihovske ulice, najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> za samostojeću, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu, 180 m<sup>2</sup> za ugrađenu građevinu; najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni

kat,  $k_{in}$  1,4, a u zoni širine 100 m uz željezničku prugu visina građevine pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći  $k_{in}$  je 1,8, najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, hortikulturno uređen; najveća izgrađenost 40%, najmanje 1 PGM/1 stan, udaljenost građevnog pravca građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice 3,0 m, a u zoni uz željezničku prugu  $h/2$ , na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

20. 21. - **iznimno**, na prostoru mješovite namjene u Botincu, najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža izvodi kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveći  $k_{in}$  je 1,2, najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, hortikulturno uređen; najveća izgrađenost za slobodnostojeće građevine 30%, za poluugrađene 40%, najmanje 1 PGM/1 stan, udaljenost građevnog pravca građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice 3,0 m, na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

21. - **iznimno**, uz Sokolgradsku ulicu, na k.č.br. 4210 k.o. Trešnjavka prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje u prostoru građevina u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju pristupnog puta i građevina; ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

22. - **iznimno**, uz Pakoštansku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje u prostoru građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima, na postojećoj građevnoj čestici s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju pristupnog puta i građevine; ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

#### **b) u zoni javne i društvene namjene:**

1. - **gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
2. - najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
3. - najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
4. - najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
5. - GBP,  $k_i$  i visina građevine nisu propisani;
6. - u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane, može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
7. - gradnja novih građevina prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije.

#### **c) u zoni poslovne namjene:**

1. - **gradnja** prema urbanim pravilima iz članka 77. ove odluke;
2. - **iznimno** u zoni poslovne namjene K1 uz Gospodsku ulicu, a prema grafičkom prikazu, omogućava se zadržavanje izvedene građevine prema postojećem stanju izvedenosti, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.



## Članak 75.

(1) **Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (2.8.)** - prostori: Stenjevec - sjever, Oranice, Zagorska - Selska, Petrine - Županići, Čulinečka, Tvornica RIZ, **Peščenica - sjever**, Tvornica Fotokemika, Dubec, Volovčica, Vrbik, Kanal, Njivice i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) **Opća pravila:**

1. -obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina;
2. -očuvanje elemenata identiteta i memorije naselja (postojeći trgovi, ulice, parkovi, karakteristični urbani potezi, izvorno oblikovanje građevine);
3. -podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
4. -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;
5. -obvezno je uređenje prostora prema UPU Vrbik - Središnji prostor;.
6. - **obavezno je uređenje prostora prema UPU Zagrebačka - Golikova.**

### (3) **Detaljna pravila:**

1. -u nedovršenim prostorima individualne, niske i visoke gradnje, omogućuje se dovršetak postojeće tipologije, primjenjuju se urbana pravila iz članka 71., 74. i 76. ove odluke. Promjena tipologije moguća je ako se formiraju nove prostorne cjeline ili urbani blok - zona omeđena javnim prostorom (ulicom ili parkom), te na površinama na kojima je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja;
2. -odnos prema susjedstvu i mjera osiguravanja javnog interesa propituje se i određuje u postupku prihvaćanja **programa za izradu plana;**
3. -pojedinačna transformacija prostora individualne ili niske gradnje u prostor visoke gradnje nije moguća;
4. -iznimno uređenje prostora Petrine-Županići prema UPU Petrine – Županići.
5. **-iznimno, na križanju Gospodske ulice i Aleje grada Bologne, prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti;**
6. **-iznimno, uz ulicu Trebež prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje u prostoru građevine u zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima s pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju pristupnog puta i građevine; ostali lokacijski uvjeti nisu ograničeni.**

## Članak 76.

(1) **Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (2.9.)** - prostori: Trešnjevka - centar, Voltino - sjever, Črnomerec - jug, ulica Dubrava, Mandlova - Maksimirska, ulica Svetice, Brezje, Savska - Veslačka, Vrbik, Chromos - Radnička, Zagrepčanka - Heinzelova, Heinzelova - Vukovarska - sjever, J. Gredelj, **Zagrebački velesajam - istok**, URIHO - Držićeva, Radnička - TEŽ, Slobošćina, Remetinec - Lanište, blok Krešimir i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) **Opća pravila:**

1. -obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina uz omogućavanje promjena oblika i veličine građevnih čestica;

2. -na području Zagrepčanka - Heinzelova, J. Gredelj, **Zagrebački velesajam - istok**, URIHO - Držićeva, preispitat će se i mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
3. -očuvanje elemenata identiteta (elementi urbane matrice s naglaskom na vrijednim neizgrađenim prostorima i pješačkim pravcima, ambijentalna obilježja i prostorni doživljaji, izvorne graditeljsko-oblikovne karakteristike i sl.);
4. -podizanje urbanog standarda rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te obveznim osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
5. -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;
6. -obvezno je uređenje prostora prema: UPU Oporovečka - sjever, UPU Vrbik - Savska - Slavonska, **UPU Kraš**, UPU Gradišćanska - Cankareva - Prilaz baruna Filipovića, **UPU Franck**, UPU Savska - Vukovarska, UPU Brezje - zona jug, **UPU Heinzelova-Vukovarska**;
7. -za blokove na području Črnomerca, označene na grafičkom prikazu 4b - Procedure urbano - prostornog uređenja, prostorno rješenje odredit će se urbanističkim planom uređenja, odnosno javnim natječajem; do donošenja urbanističkog plana uređenja, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je gradnja samo pojedinačne ulične interpolacije i rekonstrukcija uličnih građevina prema odredbama ovoga članka, a u dvorištima rekonstrukcija građevina koje su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om prema odredbi ovog članka "iznimno na prostoru Črnomerca".

### (3) Detaljna pravila:

#### a) u zoni stambene i mješovite namjene

1. -**gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2. -na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
3. -zgrađenost građevne čestice je do 50%, osim za gradske projekte do 90%;
4. -najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno  $k_{in}$  3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
5. -najmanji je koeficijent iskoristivosti nadzemno  $k_{in}$  1,5, osim za građevine javne i društvene namjene; **u rekonstrukciji postojeći manji  $k_{in}$  može biti i manji od propisanog**;
6. -najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20%, osim za gradske projekte najmanje 10%;
7. -za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m;
8. -potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata urbanističkog plana uređenja ili lokacijske dozvole, na vlastitom zemljištu, građevnoj čestici ili česticama, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom ili česticama;
9. -rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja PGM; **rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice,  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja**;
10. -**iznimno**, na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, označeno na grafičkom prikazu 4a - Urbana pravila izuzev prostora označenih kao gradski projekti, a kao nastavak postojeće tipologije gradnje, omogućuje se:

11. 10.1. -formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora;
12. 10.2. -najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%;
13. 10.3. -najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%;
14. 10.4. -najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka);
15. 10.5. -najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza;
16. 10.6. -dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
17. 10.7. - najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno  $k_{in}$  3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
18. 10.8. -najmanji prirodni teren dvorišnih čestica je 20%, hortikulturno uređen;
19. 10.9. -najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, ali ne viša od kontaktne ulične građevine; postojeće više dvorišne građevine moguće je zadržati, ali ne i povećavati; iznimno dvorišna građevina može biti i viša, ali ne viša od postojeće dvorišne građevine na koju se prislanja;
20. 10.10. -parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice) prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine;
21. 10.11. -građevni pravac je pretežito postojeći;
22. 10.12. -ulične građevine su ugrađene, osim iznimno, ako je razmak potreban, prema lokalnim uvjetima, razmak između ulične i nove dvorišne građevine ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca; pristup dvorišnoj građevini s javnoprometne površine preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine;
23. 10.13. -građevni pravac uz južnu stranu Ilice, zapadno od ulice Črnomerec, pomaknuti prema jugu i planirati drvored;
24. -u ulici Sveti Duh, u kontaktnom prostoru zgrade nekadašnje Mitnice, omogućuje se udaljenost visoke građevine od međe građevne čestice manja od polovice njene visine i dubina gradnje veća od pretežite dubine poteza;
25. 10.14. -obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo;
26. 10.15. -rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice,  $k_i$  i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
27. 10.16. -unutar **obuhvata UPU tzv. zone Frank** zadržavanje pretežito stambene namjene bloka (M1), prenamjena i uređenje dvorišta u funkciji stanovanja; propozicije uređenja bloka prema detaljnim pravilima "iznimno na području Črnomerca"; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina;
28. 11. -**iznimno**, na prostoru Trnja, istočno od Veslačke ulice označenom na grafičkom prikazu 4a. Urbana pravila, najveća visina može biti pet nadzemnih etaža;
29. - **iznimno**, na prostoru Trnja, za k.č.br. 4614/1, k.o. Trnje, omogućava se gradnja podzemne etaže na cijeloj površini čestice na dubini većoj od 3,0 m ispod kote uređenog terena;
30. 12. -**iznimno**, na prostoru mješovite namjene zapadno od Avenije Većeslava Holjevca u Klari kao tampon prostor prema zoni individualne gradnje, najveća visina građevine 4 nadzemne etaže, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice  $h/2$ , ostalo prema detaljnim pravilima;
31. -**iznimno**, na području UPU Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica omogućuje se rješavanje parkirališnih potreba zahvata  $M2_1$  djelomično unutar zahvata  $M2_6$ ;

32. 13. **-iznimno**, na dijelu prostora uz Božidarevićevu ulicu, Benkovićeve ulicu, te između Bukovačke ulice i Duknovičeve ulice, najveća visina građevina je pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža izvodi kao potkrovlje ili uvučeni kat; u rekonstrukciji i gradnji novih građevina umjesto postojećih može se zadržati postojeća udaljenost od međa manja od propisane, ali ne manja od 3 m, ostali parametri nisu propisani;
- 33.14. **-iznimno**, za lokaciju Zavoda za rehabilitaciju i ortopedsku pomagala u Božidarevićevoj 1 omogućuju se uvjeti i način gradnje prema pravilima za zonu javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene;
34. **-iznimno**, u zoni mješovite-pretežito stambene namjene M1 uz Gospodsku ulicu i uz Heinzelovu ulicu, a prema grafičkom prikazu, omogućava se zadržavanje izvedene građevine u Gospodskoj 84-86 i na k.č.br. 1978/3 k.o. Peščenica prema postojećem stanju izvedenosti, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene.

**b) u zoni javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene:**

1. **-gradnja i rekonstrukcija** moguća je prema programu osnovne namjene;
2. **-drugi lokacijski uvjeti** (izgrađenost građevne čestice, GBP, ki, visina građevine i prirodni teren) nisu ograničeni;
3. **-gradnja novih građevina** prema javnom natječaju osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;
4. **- iznimno, za postavljanje montažnog kazališta "Baraka" nije potrebno provesti javni natječaj;**
5. 4. **-iznimno**, za izgradnju kompleksa HZZO-a u Gradišćanskoj ulici, prema grafičkom prikazu, omogućuje se izgradnja bez obveze primjene propisane udaljenosti visoke građevine od granica građevne čestice, ostali parametri prema detaljnim pravilima;
6. 5. **-iznimno**, na prostoru Trnja, istočno od ogranka Radničke ceste u zoni K1 označenom na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila, udaljenost nove visoke građevine od međe pripadajuće građevne čestice može biti i manja od  $h/2$ , ali ne manja od 6,0 m, osim od onih međa na koje je prislonjena i javnoprometnih površina. Ostali parametri prema detaljnim pravilima **iz stavka 3. pod a) u zoni stambene i mješovite namjene** ovog članka. Na jugoistočnom dijelu prostora omogućava se zadržavanje, rekonstrukcija i zamjena ugrađene građevine, **prema detaljnim pravilima ovog članka u postojećim gabaritima.**

## Članak 77.

(1) **Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.)** - prostori javne i društvene namjene (Aleja G. Šuška, Klin, Jankomir, bolnice), zona gospodarske namjene (Klara, Radnička cesta, Žitnjak, Slavonska avenija - sjever, Ravnice, Oporovečka ulica, Prilaz baruna Filipovića, Ilica, Šanci, Dugave - jug, Slobošćina - jug, Blato - Lanište, URIHO, Avenija Većeslava Holjevca - zapad, istok, Delci, Jakuševac - jug, Novi Petruševac i Jankomir), malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci, Melišćice), sportsko-rekreacijska namjena s gradnjom (ŠRC Veslačka, ŠRC Chromos - Savica, Kruge, Cvjetno, **Hipodrom**, Termalno kupalište Blato, ŠRC Jakuševac, ŠRC Siget, ŠRC Slobošćina), sportsko-rekreacijska namjena bez gradnje (Mrzlo polje, dolina potoka Bliznec, dolina potoka Štefanovec, Trokut, Otočec, Klara, Dugave, Jakuševac, Golf centar Zagreb), posebna namjena, infrastrukturni sustavi (Resnik, TE-TO, Petruševac, Autobusni kolodvor), groblja i drugi prema grafičkom prikazu.

**(2) Opća pravila:**

1. **-uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina te komunalne opreme;**

2. -dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;
3. -u svim namjenama omogućuje se gradnja više građevina na jednoj građevnoj čestici;
4. -na površinama javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske, posebne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava i groblja ograde se mogu graditi i više od 1,50 m radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
5. -omogućuje se zadržavanje postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s planiranom namjenom i njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima bez mogućnosti povećanja;
6. -na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke;
7. -obvezno je uređenje prostora prema: UPU proširenje groblja Mirogoj, **UPU Groblje Miroševac - jug** i UPU Groblje Miroševac - istok, UPU Groblje Sv. Klara, UPU Groblje Čučerje, UPU Groblje Šestine, **UPU Groblje Stenjevec**, **UPU Groblje Jakuševac**, **UPU Groblje Gornje Vrapče**, **UPU Groblje Granešina**. **UPU Termalno kupalište Blato**.

### (3) Detaljna pravila

#### a) javna i društvena namjena:

1. -**gradnja** novih građevina;
2. -građevna čestica oblikuje se prema normativima za određenu namjenu (škole, dječje ustanove i sl.);
3. -najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
4. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
5. -najveća visina je šest nadzemnih etaža; građevina može imati i veći broj etaža ako je to vezano uz funkciju građevine ili lokalne uvjete;
6. -novu gradnju nije moguće planirati na postojećim hortikulturno-uređenim površinama;
7. -obvezan je smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
8. -najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je  $h/2$  (polovica visina), osim od postojeće ili planirane javnoprometne površine;
9. -za gradnju novih građevina obvezan je javni natječaj osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije;
10. **-rekonstrukcija i interpolacija moguća je prema pravilima za novu gradnju, bez obaveze natječaja;** u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći.

#### b) gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, trgovački kompleksi i ugostiteljsko-turistička namjena)

1. -**gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;**
2. -najmanja građevna čestica je 1000 m<sup>2</sup>, osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama;
3. -omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
4. -najveća izgrađenost građevne čestice je **50% 60%**;
5. -najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice;

6. -najveći  $k_{in}$  za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a je 2,0 za poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu;  $k_{in}$  može biti i veći ako je to rezultat razrade prostora urbanističkim planom uređenja;
7. -visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni;
8. -obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu(ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice);
9. -maksimalni građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina u uličnom potezu;
10. -najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m, osim od javnoprometne površine ili površine rezervirane za proširenje postojeće ulice;
11. -za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon-zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema javnoprometnim površinama;
12. -u gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća izgrađenost građevne čestice,  $k_i$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
13. -arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezima uz gradske avenije koji definiraju ulaz u grad;
14. -prigodom prenamjene (restrukturiranja) i promjene prostorne organizacije većih postojećih radnih kompleksa moguća je prenamjena dijela ili cjeline u različite prostore uredskog poslovanja, trgovine, kulture, znanosti, zabave, rekreacije i hotele; na lokacijama postojećih industrijskih pogona mogu se smjestiti i trgovački centri koji moraju biti prilagođeni urbanom prostoru tipologijom i ponudom "gradske robne kuće" (trgovački kompleksi K2 su isključeni), te s parkiralištem na površini terena koje osigurava najviše trećinu potreba za parkiranjem (ostatak potrebnih PGM-a podzemno ili u sklopu građevine); eventualno, dijeljenje na manje cjeline moguće u skladu s propozicijama za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, uz uvjet da se ne može graditi na uređenim zelenim površinama;
15. -iznimno, na prostoru zone planske oznake I. u Vukomeru, omogućuje se gradnja tehničko-putničkog kolodvora prema detaljnim pravilima za infrastrukturne sustave ovog članka;
16. -iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci i Melištica) zona zapadno od Ulice Luje Naletilića u Novom Zagrebu) najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a najveća 3.000 m<sup>2</sup>; najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; na istoj građevnoj čestici moguće je planirati jedan stan najveće bruto stambene površine do 150 m<sup>2</sup>; ostalo prema detaljnim pravilima;
17. -iznimno, za novu gradnju u zonama poslovne namjene uz Ulicu Republike Njemačke, Heinzelovu, Slavonsku aveniju, Ulicu grada Gospića i Aveniju V. Holjevca najmanje je visine pet nadzemnih etaža,ostalo prema detaljnim pravilima;
18. -iznimno u zoni gospodarske namjene dio Perjasičke ulice, dio produžene Hermanove ulice, dio Sisačke ceste I. odvojka i dio Saljske ulice određen je za malo poduzetništvo, namjene pretežno uslužne djelatnosti, najmanja površina parcele 350 m<sup>2</sup>; najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže. Na istoj građevnoj čestici moguće je planirati jedan stan najveće bruto

površine 150 m<sup>2</sup>, najmanja udaljenost od međe h/2, iznimno 1,0 m, ostalo prema detaljnim pravilima;

19. **-iznimno**, za gradnju građevine Zagreb arene u prostoru planske namjene oznake K2 u Laništu, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
20. **-iznimno**, na preostalom dijelu površine u području prostora Blato - Lanište, prema lokalnim uvjetima Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, omogućuje se gradnja stambeno-poslovnih, javnih i društvenih građevina i viših od devet nadzemnih etaža **bez obaveze primjene članka 101. ove odluke**, te trgovačkog centra, s tim da je najveća izgrađenost građevne čestice 60%; najveći  $k_{in}$  je 2,2 za sve namjene; a najmanji prirodni teren 15%;
21. **-iznimno**, između Zagrebačke avenije i Ulice hrvatskih branitelja, prema grafičkom prikazu, omogućuje se najveća izgrađenost građevne čestice 70% i najveće  $k_{in}$  2,2, ostalo prema detaljnim pravilima;
22. **-iznimno**, na lokaciji zatvorenih industrijskih krugova u Jankomiru, Borongaju i Fallerovom šetalištu prema grafičkom prikazu, omogućuje se najveća izgrađenost građevne čestice 70%, najveće  $k_{in}$  2,2 i rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti osim za gradnju visoke građevine, ostalo prema detaljnim pravilima;
23. **-iznimno** na prostoru zone K1 na Kajzerici, istočno od željezničke pruge omogućuje se gradnja kompleksa URIHO-a, što uključuje polivalentni rehabilitacijski centar i proizvodni pogon, dom za osobe s invaliditetom, te ostale prateće sadržaje, a na preostalom dijelu zone K1 - **gradskoga projekta** istočno od planirane prometnice, sjeverno od Avenije Dubrovnik i zapadno od Zagrebačkog velesajma, omogućuje se gradnja i stambenih i stambeno-poslovnih građevina;
- ~~24. **-iznimno**, na prostoru Velesajma, moguće je planiranje i svih sadržaja mješovite namjene, kao i svih sadržaja javne i društvene namjene, u smislu ove odluke.~~
24. **-iznimno**, za gradnju građevina javne i društvene namjene na prostoru Kozari puteva, unutar zone K1, lokacijski uvjeti nisu propisani, obvezna je provedba javnog natječaja;
25. -na prostoru gospodarske namjene jugoistočno od sajma automobila u Jakuševcu gradnja i uređenje na temelju provedbe javnog natječaja;
26. **-iznimno**, na istom prostoru omogućuje se građenje komunalnih građevina i uređaja infrastrukturnog sustava u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu, prema detaljnim urbanim pravilima za infrastrukturne sustave određene u ovome članku, a bez obaveze provedbe procedure određene u **članku 99. i članku 101. člancima 99. i 101. ove odluke**.

#### c) sportsko-rekreacijska namjena - sport s gradnjom

1. -gradnja novih građevina i rekonstrukcija;
2. -građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5.000 m<sup>2</sup>; iznimno, može se zadržati manja površina ako je građevna čestica cijela u zoni određenoj kartografskim prikazom 1) KORISTENJE I NAMJENA PROSTORA, ali ne manja od 2.000 m<sup>2</sup>;
3. -najveća izgrađenost građevne čestice 40%;
4. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, osim u kontaktnom području priobalja rijeke Save i u podsljemenskoj zoni, gdje najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina);

5. -visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste sporta; građevina (ili njezin dio) u kojoj je smješten prateći sadržaj može biti viša od građevine osnovne namjene;
6. -u ukupnom GBP-u sportski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70%, drugo mogu biti prateći sadržaji, osim za stadione gdje udio pratećih sadržaja može biti i veći;
7. **-iznimno, za gradnju i uređenje prostora Hipodroma obvezna je prethodna izrada krajobrazne studije; ostali parametri prema detaljnim pravilima;**
8. 7. **-iznimno, za gradnju u priobalju Save uz Veslačko naselje, najmanja građevna čestica je 4000 m<sup>2</sup>, a rekonstrukcije su moguće na postojećim manjim česticama;**
9. 8. **-iznimno, na području Nova bolnica - zapad (termalno kupalište Blato) omogućuje se izgradnja i uređenje turističkih i javnih sadržaja; odnos sportskih i pratećih sadržaja može biti i drugačiji od propisanoga kao rezultat razrade prostora na temelju članka 101. ove odluke, odnosno provedbe javnog natječaja; UPU-om Termalno kupalište Blato;**
10. 9. **-iznimno, na prostoru zone rekonstrukcije i dogradnje Doma sportova omogućuje se izgradnja i uređenje sportskih i pratećih sadržaja, pri čemu odnos sportskih i pratećih sadržaja može biti i drugačiji od propisanoga; ostali lokacijski uvjeti nisu propisani;**
11. 10. **-u rekonstrukciji, nadogradnji i gradnji novih građevina umjesto postojećih postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;**
11. **iznimno, za realizaciju projekta Nacionalni stadion nije obvezan javni natječaj.**
12. **-za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene na istaknutim lokacijama površine veće od 1,0 ha obvezan javni natječaj.**
12. ~~**iznimno, na prostoru Hipodroma moguće je planiranje i svih sadržaja javne i društvene namjene, kao i svih sadržaja tematskog parka i mješovite namjene, u smislu ove odluke.**~~

#### d) sportsko-rekreacijska namjena - sport bez gradnje

1. -građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5000 m<sup>2</sup>; iznimno, može se zadržati manja površina ako obuhvaća cijelu zonu određenu kartografskim prikazom: 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA;
2. -na ovim se prostorima mogu uređivati otvorena igrališta te graditi manje prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.), ukupan GBP do 1000 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine - građevne čestice, a proporcionalno manje na manjima; ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m<sup>2</sup>; otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta;
3. -najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, osim u kontaktnom području priobalja rijeke Save i u podsljemenskoj zoni, gdje najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina).;
4. **iznimno** omogućuje se gradnja javne podzemne garaže na srednjoškolskom igralištu s pratećim sadržajima. GBP, postotak prirodnog terena te odnos glavnog i pratećih sadržaja nije propisan;
5. **iznimno, na području Golf igrališta u Blatu ukupni GBP može biti veći od propisanog uz uvjet da k<sub>in</sub> zone nije veći od 0,03.**

#### e) posebna namjena

1. -površine posebne namjene uređuju se prema posebnim propisima;



2. -unutar površina posebne namjene mogu se graditi i rekonstruirati građevine i postavljati uređaji koji služe osnovnoj namjeni;
3. -visina građevina uvjetovana je specifičnim zahtjevima osnovne namjene uz obvezu poštivanja lokalnih uvjeta.

#### f) infrastrukturni sustavi

1. **-gradnja novih građevina i rekonstrukcija;**
2. -veličina građevne čestice, građevine i pratećih sadržaja određeni su tehnološkim zahtjevima i posebnim propisima;
3. -poštovati mjere zaštite okoliša; što je moguće više sadržaja smjestiti podzemno; neizgrađene dijelove građevne čestice hortikulturno urediti;
4. -rubove građevnih čestica prema drugim namjenama treba urediti kao zaštitni vegetacijski pojas najmanje širine 10 m, iznimno i manje za donju stanicu žičare;
5. -gradnja i uređenje tramvajskih, autobusnih i željezničkih terminala s pratećim sadržajima prema javnom natječaju;
6. **- iznimno, na prostoru Glavnog kolodvora Zagreb omogućuje se realizacija sadržaja sukladno utvrđenoj prometnoj studiji i rezultatima po njoj provedenog javnog natječaja;**
6. **iznimno, na prostoru Glavnog kolodvora Zagreb i željezničke pruge Grada Zagreba na području Trnja omogućuje se rekonstrukcija i gradnja za potrebe HŽ-a, kao i realizacija sadržaja koji nisu u funkciji osnovne namjene sukladno utvrđenoj prometnoj i programskoj studiji i rezultatima po njima provedenoga javnog natječaja, uz suglasnost HŽ-a;**
7. **-iznimno, na prostoru sanitarnog odlagališta Prudinec omogućuje se građenje komunalnih građevina i uređaja infrastrukturnog sustava u svrhu sanacije odlagališta.**

#### g) groblje

1. -prostore groblja oblikovati kao zelene parkovne površine kvalitetnim parkovno-pejsažnim rješenjima i osiguravanjem standarda najmanje površine po grobnom mjestu u skladu s Pravilnikom o grobljima;
2. -na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.), te komunalna infrastruktura;
3. -uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora;
4. -uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas **u pravilu najmanje širine 10,0 m 5,0 m, a iznimno manje ovisno o lokalnim uvjetima;**
5. -uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i drugim posebnim propisima;
6. -gradnja novih groblja prema javnom natječaju uz obavezu izrade UPU-a.

### Članak 78.

**(1) Uređenje javnih zelenih površina (2.11.)** - prostori: Bundek, dolina potoka Ribnjak - Gračani, Podrebernica, Kulmerove livade, Park Šestine, Gornji Lukšić, Pongratzov park, Park Mikulići, Park Čnomerec, Park Gornje Prekrižje, Park Vrhovec, Pantovčak - Zelengaj, Park Pepeljarka, Martinovka - dio, Park Babonićeva - Šalata, Park Jurkovićeve, Trg S. Radića i potez središnje osi, Park Botinec, Park Remetinečki gaj, parkovi u Klari, Park u Sloboštini, Park u Dugavama, Park u Jakuševcu, Park Čučerje, Park Markuševac, Park Kozjak, Park Čulinec, Park Resnik i drugi prema grafičkom prikazu.

## (2) Opća pravila

### 1. Parkovi:

- 1.1. -formiranje parkova tako da oblikovnim karakteristikama, sadržajima i opremom zadovolje potrebe korištenja kao rekreacijski, edukativni, ekološki i estetski gradski prostori;
- 1.2. **-uređenje** sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila;
- 1.3. -uređenje parkovnih površina ponajprije održavanjem i sadnjom visokog zelenila;
- 1.4. -uređenje putova, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme;
- 1.5. -iznimno, mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su paviljoni i odmorišta, manje javne ili ugostiteljske građevine, komunalne građevine, građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice, do ukupno 500 m<sup>2</sup> GBP-a;
- 1.6. -gradnja građevina iz prethodne alineje moguća je na svakih najmanje 2 ha uređene parkovne površine uz obavezu izrade krajobrazne studije i ne može se graditi na već vegetacijom oblikovanim prostorima; postojeće građevine i uređene površine mogu se zadržati.
- 1.7. -program za izradu krajobrazne studije, odnosno krajobraznu studiju izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba, a verificira nositelj izrade plana, a za one od strateške važnosti za razvoj grada (konstitucijske prirodne elemente identiteta grada: Medvednica i Sava) Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada. Krajobraznom se studijom utvrđuje ukupni maksimalni GBP građevina;
- 1.8. **-iznimno**, na prostoru Bundeka moguća je izgradnja pratećih sadržaja do 1500 m<sup>2</sup> GBP-a;
- 1.9. **-iznimno**, na javnim gradskim površinama - tematskim zonama (Z4) na Krugama, Trnjanskoj Savici, zoni južno od Autobusnog kolodvora i Racinjaka mogu se graditi građevine za kulturu, znanost, rekreaciju i vjerske građevine, uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2;
- 1.10. **-iznimno** u zoni Z4 južno od Strossmayerovog šetališta mogu se graditi ugostiteljske i druge prateće građevine u funkciji obnove prostora nestalih poljoprivrednih kultura (vinograda i dr.) uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2, uz obavezu izrade krajobrazne studije. Program za izradu krajobrazne studije, odnosno krajobraznu studiju izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba, a verificira nositelj izrade plana;
11. - **obvezno je uređenje prostora prema UPU Gračanski Ribnjak;**
12. 1.11. **-iznimno** omogućuje se podzemna garaža na dijelu površine Trga dr. Franje Tuđmana **uz Reljkovićevu ulicu;**
13. 1.12. **-iznimno**, **uz Aleju Hermanna Bollea prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine s poslovnim prostorom i pristupom na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevine, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni. Radi optimalne spomeničke prezentacije nepokretnoga kulturnog dobra - kompleksa groblja Mirogoj i uklanjanja uzroka i posljedica ugroženosti ovog graditeljskog sklopa, za prostor zapadno od Aleje Hermanna Bollea obuhvaćen urbanim pravilima 1.8. i 2.11. propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU Hermanna Bollea - zapad (s krajobraznom studijom i konzervatorskom podlogom).**

## 2. Gradske park-šume:

- 2.1. -zadržavanje izvorne strukture vegetacije prema vrstama i obraslosti gradskih park-šuma te gospodarenje u skladu sa šumsko-gospodarskim planovima;
- 2.2. -gospodarenje se provodi ponajprije s ciljem uzgoja i zaštite, a u skladu s održivim gospodarenjem šumama, unapređenjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom ekološkog sustava;
- 2.3. -uređenje šumske infrastrukture i/ili građevina za potrebe šumarstva, livada, staza, putova, gradnja vidikovaca, paviljona, nadstrešnica, higijensko-sanitarnih građevina ili druge opreme park-šume odredit će se urbanističkim planovima uređenja i projektnom dokumentacijom, vodeći računa o tome da se ne ugrozi njihova prirodni bliska struktura i druge općekorisne funkcije temeljne namjene.

(3) 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.

## Članak 79.

(1) **Uređenje zaštitnih zelenih površina (2.12.)** - prostori: Vinovrh, Kulmerov dvor, dolina potoka Bliznec i dolina potoka Reka, Botinec - jug, Prudinec, Glogovec, Brodišće, vinogradi Brezinščaka i Gornjeg Bukovca i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) Opća pravila:

1. -onemogućavanje gradnje na površinama zaštitnog zelenila, na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke, osim građevina koje služe zaštititi kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično;
2. -na postojećim zaštitnim zelenim površinama mogu se zadržati postojeće građevine i uređene površine
3. -uređenje, sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, funkciji zaštite i održavanja slike karakterističnih poljodjelskih krajobrazza;
4. -uređenje površina za rekreaciju na otvorenom, putova, staza, paviljona i nadstrešnica, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zahvata;
5. -postava skulptura i spomen-obilježja;
6. -na područjima zaštićenih vinograda mogu se graditi klijeti kao jednoetažne građevine s podrumom, najveći GBP-a 20 m<sup>2</sup> u vinogradu površine najmanje 700 m<sup>2</sup>;
7. **-iznimno** na površinama povremeno pod vodom (V2), omogućuje se gradnja i uređenje prostora u skladu s člankom 20. ove odluke;
8. **-iznimno**, na prostoru Gornjeg Bukovca moguće je preseljenje postojećih klijeti južnije u odnosu na postojeću lokaciju;
9. **-iznimno**, na prostoru istočno od park-šume Čulinečina moguć je smještaj groblja kućnih ljubimaca;
10. **-iznimno**, na lokaciji između Botinca i južne zagrebačke obilaznice za potrebe udruge Krila moguće je izgraditi halu, nadstrešnice, štalu, sjenik i alatnicu;
11. -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;
12. **-iznimno**, za prostor sanitarnog odlagališta Prudinec omogućuje se građenje komunalnih građevina i uređaja infrastrukturnog sustava u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu, prema detaljnim urbanim pravilima za infrastrukturne sustave određene u članku 77. ove odluke.

## Članak 80.

(1) **Gradnja na građevnim česticama najmanje površine 5000 m<sup>2</sup> (2.13.) na zaštitnim zelenim površinama (2.13.)** - prostori: Završje, Müllerov breg, Mikulići, Lukšići, Šestine, Mlinovi, Jelenovac, Fučkov jarek, Remete, Miroševac i drugi prema grafičkom prikazu.

(2) Na zaštitnim zelenim površinama, osim u šumi i na šumskom zemljištu, a sukladno karakteristikama krajolika, mogu se graditi manje građevine javne i društvene namjene, turističko - ugostiteljske ili stambene građevine s najviše tri stana na građevnoj čestici, površine najmanje 5000 m<sup>2</sup> tako da GBP ne prelazi 400 m<sup>2</sup> a visina je, najviše, podrum, jedna etaža i potkrovlje ili uvučeni kat s tim da je na građevnoj čestici moguće smjestiti jednu glavnu građevinu.

(3) Iznimno na Gornjem Prekrižju - sjeverna strana prema grafičkom prikazu, omogućuje se gradnja stambene građevine na građevnoj čestici površine najmanje 2500 m<sup>2</sup>, visina i GBP prema prethodnom stavku.

(2) U svrhu zaštite prostora, a u tradiciji recentnih primjera zagrebačke arhitekture vila s perivojem, iznimno se omogućava gradnja stambeno-rezidencijalnih građevina, diplomatsko-konzularnih predstavništava i drugih objekata javne i društvene namjene u skladu s člancima 12. i 24. ove odluke, tako da je najveći GBP 1000 m<sup>2</sup>, visine podrum i dvije etaže.

(3) **Iznimno** na Gornjem Prekrižju - sjeverna strana i na prostoru Čaplinca, prema grafičkom prikazu, omogućuje se gradnja na građevnoj čestici površine najmanje 2500 m<sup>2</sup>, tako da je najveći GBP 500 m<sup>2</sup>, visine podrum i dvije etaže.

(4) 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.

## Članak 81.

### Uređenje rijeke Save (2.14.)

(1) Uređenje rijeke Save s priobaljem, uključujući i sustav odteretnih kanala, vodnih stepenica i dr., provodit će se tako da se zadrže prirodna obilježja prostora i osigura zaštita podzemnih voda.

(2) Na vodnom dobru koje se povremeno nalazi pod vodom mogu se uređivati otvorena igrališta za sport i rekreaciju bez sadnje visoke vegetacije, graditi infrastrukturne građevine, te uređivati vodotoci sukladno posebnim propisima o korištenju vodnog dobra.

(3) Na površinama vode i vodnog dobra (u riječnom koritu i u inundaciji), u zoni 500 m nizvodno od Mosta mladosti, omogućuje se pristup rijeci i postava plutajućih objekata većih od 35 m, a za brodove do 35 m na tradicionalnim privezištima uz mostove, prema postojećem stanju lokacije i građevine, drugi lokacijski uvjeti nisu propisani.

(4) **Iznimno**, na površinama vode i vodnog dobra omogućuje se pristup rijeci, privez brodova i postavljanje plutajućih objekata i na drugim lokacijama, između ostalog i na zahtjev tijela državne uprave nadležne za unutarnju plovidbu, a uz posebne uvjete Hrvatskih voda.

(5) Planom se dopušta izvedba regulacijskih pragova na rijeci Savi.

(4) (6) 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.

### 8.2.3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

## Članak 82.

(1) **Urbana preobrazba (3.1.)** - prostori: Sv. Duh, Heinzelova, Ferenščica, Branimirova, Njivice - Pile, Martinovka, Kruge, Brezje, Staro Trnje, Sigečica, Vrbik (Ul. I. Lučića), središnji dio Savice (Ujevićeva - Jeđutova), industrijska baština u Trnju (Paromlin, bivša industrija uz Radničku cestu), Cvjetno naselje (istočno od HRT-a), prostor između Save i ulice Prisavlje, Istočni kolodvor, Tvornica autobusa, Ulica grada Gospića, **Ciglana**, područje Glavnog kolodvora s kontaktnim prostorom Trnja, Ul. kneza Lj. Posavskog - Heinzelova - Branimirova, Kruge, Tvornica cementa u Podsusedu, Oranice, Savska - Šarengradska, središte Trešnjevke, NK Zagreb Kranjčevićeva, Klanječka - Tomislavova, **Zagrebačka – Golikova**, Studentski kampus Borongaj i drugi prema grafičkom prikazu.

### (2) Opća pravila:

1. -uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu;
2. -promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;
3. -obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;
4. -programom za izradu urbanističkog plana uređenja definirat 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;
5. -na javnim gradskim površinama - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, znanost, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojim GBP ne ulazi u obračun  $k_i$ , udaljenost građevine od susjedne međe nije propisana;
6. -do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;
7. -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.

### (3) Programske smjernice:

#### 1. UPU Ulica Lj. Posavskog - Zavrtnica - Branimirova - Crvenog križa

- 1.1. -transformacija u prostor visokoga urbanog standarda stambeno-poslovne namjene;
- 1.2. -gradnja i uređenje prema interpretaciji urbane matrice i tipologije Donjeg grada uz mogućnost gradnje i samostojećih visokih građevina; uređenje javnog parka i otvorenih sportskih igrališta, uređenje i dopuna ulične mreže i javnih prostora.

#### 2. UPU Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica

- 2.1. -transformacija u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda;
- 2.2. -prostor visoke gradnje interpretacijom urbane matrice i tipologije Donjeg grada uz mogućnost gradnje i samostojećih građevina;
- 2.3. -uređenje i dopuna ulične mreže, javnih prostora i zelenila.

#### 3. UPU Ciglana

- transformacija zone "stare industrije" u prostor visokoga urbanog standarda;
- uređenje novih zona mješovite i poslovne namjene, javnih parkova, te uređenje terminala javnog prijevoza;
- uređenje i dopuna ulične mreže, javnih prostora i sustava gradske

infrastrukture;

- nova gradnja visokih, odnosno niskih građevina, ovisno o usklađenju s postojećom okolnom izgrađenom strukturom;
- očuvanje prostora posebnih prirodnih i graditeljskih vrijednosti;
- afirmacija poteza uz Ilicu;
- studija prostornih i prometnih mogućnosti užeg i šireg područja (povezivanje s okolnom mrežom - Ilica, Kustošijanska, ulica Črnomerec, Prilaz baruna Filipovića...).

### **3. 4. UPU Sveti Duh**

- 3.1. -zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog dijela podsljemenskog predjela kao cjeline, osobito pejzažnih i zaštitnih zelenih površina i komunalne opreme;
- 3.2. -u zoni mješovite namjene, gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita;
- 3.3. -u zoni javne i društvene namjene gradnja prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s okolnom gradnjom, a prema javnom natječaju, dio terena parkovno uređen;
- 3.4. -osigurati poprečne pješačke veze.

### **4. 5. UPU Savska - Šarengradska - jug**

- 4.1. -uređenje prostora mješovite namjene pretežito visokom gradnjom i sportsko- rekreacijske zone; uređenje prostora u kontekstu povezivanja gradskog tkiva sa sjeverne i južne strane rijeke;
- 4.2. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 4.3. -uređenje prostora od važnosti za čitav grad;
- 4.4. -transformacija postojeće izgrađene strukture u prostor visokoga urbanog standarda,;
- 4.5. -definiranje fizionomijskih elemenata slike grada;
- 4.6. -afirmacija prostora ispod pruge i uz nju.

### **5. 6. UPU Savska - Šarengradska - sjever**

- 5.1. -površine mješovite namjene;
- 5.2. -uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- 5.3. - preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 5.4. - uređenje prostora od važnosti za čitav grad;
- 5.5. - studija mogućnosti poprečnog povezivanja s ostalim prostorom Trešnjevke pješačkim i kolnim prolazima ispod pruge.

### **6. 7. UPU Savska ulica - Prisavlje**

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

### **7. 8. UPU NK Zagreb**

- 7.1. -površine mješovite i sportsko-rekreacijske namjene;
- 7.2. -uređenje prostora pretežito visoke gradnje; uređenje prostora gradskog značaja;
- 7.3. -transformacija u prostor visokoga urbanog standarda;
- 7.4. -prometno, sadržajno i funkcionalno povezivanje s prostorom Donjeg grada.

### **8. 9. UPU područja nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu**

#### **a) Za površinu poslovne namjene te javne i društvene namjene između planirane ulice Karažnik i Aleje grada Bolonje (južni dio) predviđa se:**

- 8.1. -transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, oblikovanjem i sadržajima prilagođen značenju zapadnog ulaza u grad;

- 8.2. -omogućiti integraciju stambene namjene visine do 5 etaža, kao i supstituciju objekata cementare javnim i poslovnim sadržajima;
- 8.3. -omogućiti poboljšanje komunalne infrastrukture - osobito odvodnje kao preduvjeta sanacije klizišta;
- 8.4. -preispitati mogućnosti dreniranja i korištenje podzemnih voda;
- 8.5. -preispitati mogućnosti uređenja reciklažnog dvorišta na jugozapadnom dijelu prostora.

**b) U širem području nekadašnje Tvornice cementa, sjeverno od planirane ulice Karažnik (sjeverni dio plana):**

- 8.6. -planirati površine gospodarske, stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske namjene i društvene namjene;
- 8.7. -preduvjet gradnje u utjecajnoj zoni klizišta je provedena sanacija klizišta;
- 8.8. -uređenje reciklažnog dvorišta za građevni otpad i odlaganje zemlje, u funkciji sanacije klizišta;
- 8.9. -tipologiju gradnje sjeverno od planirane ulice Karažnik prilagoditi gradnji u kontaktnoj zoni.

**9. 10. UPU Oranice - TEP - Tematski park**

- 9.1. -uređenje prostora uz transformaciju postojeće izgrađene strukture;
- 9.2. -artikuliranje poteza uz planiranu gradsku aveniju ulicu Oranice;
- 9.3. -uređenje prostora mješovitom gradnjom, u pravilu visokom, niskom, uz mogućnost individualne gradnje;
- 9.4. -afirmacija vodotoka kao prirodnog elementa u urbanoj matrici;
- 9.5. -uređenje prostora javne zelene površine - tematskog parka kao sportsko-rekreacijske zone u skladu s važnošću prostora za budući gradski identitet te u skladu s očekivanom transformacijom i prenamjenom okolnog prostora;
- 9.6. -obvezan javni natječaj za područje tematskog parka.

**10. 11. UPU uređenja stambenog naselja na lokaciji bivše vojarne Špansko -Oranice**

- 10.1. -površina mješovite - pretežito stambene namjene;
- 10.2. -transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, uz poštivanje postojeće vegetacije i afirmaciju vodotoka.

**11. 12. UPU Tvornica autobusa**

- 11.1. -transformacija nekadašnje industrijske strukture u novu stambeno-poslovnu zonu visokoga urbanog standarda;
- 11.2. -uređenje prostora uz mogućnost planiranja pretežito visoke gradnje;
- 11.3. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 11.4. -uređenje novih javnih prostora, gradske infrastrukture i odgovarajućih pratećih sadržaja;
- 11.5. -povezivanje s okolnim stanovanjem u homogenu cjelinu.

**12. 13. UPU Ferenščica - zapad**

- 12.1. -transformacija postojeće strukture uz glavne gradske prometnice u zonu mješovite stambeno-poslovne namjene visokoga urbanog standarda;
- 12.2. -uređenje prostora uz mogućnost planiranja pretežito visoke gradnje;
- 12.3. -mogućnost sanacije dijela postojeće gusto izgrađene strukture odabirom odgovarajuće tipologije (niska i individualna gradnja);
- 12.4. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 12.5. -afirmacija poteza uz Ulicu grada Vukovara i Donje Svetice.

**13. 14. UPU Ferenščica - istok**

- 13.1. -transformacija postojeće strukture u zonu mješovite stambeno-poslovne namjene visokoga urbanog standarda;
- 13.2. -uređenje prostora planiranjem visoke i niske gradnje;
- 13.3. -mogućnost sanacije dijela postojeće gusto izgrađene strukture odabirom odgovarajuće tipologije (niska i individualna gradnja);

- 13.4. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.
- 14. 15. UPU Istočni kolodvor:**
- 14.1. -transformacija nekadašnje industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- 14.2. -uređenje prostora planiranjem visoke i niske gradnje;
- 14.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 14.4. -afirmacija prostora uz Heinzelovu ulicu i ulicu Svetice;
- 14.5. -istraživanje mogućnosti povezivanja s prostorom sjeverno od željezničke pruge.
- 15. 16. UPU Studentski kampus Borongaj**
- 15.1. -transformacija zone bivše vojarne Borongaj u zonu javne i društvene namjene - Studentski kampus, obrazovno-znanstveno-istraživački centar sa svim pratećim sadržajima;
- 15.2. -očuvanje postojećeg kvalitetnoga visokog zelenila i postojećeg vodotoka;
- 15.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 15.4. -planiranje parkovnih površina;
- 15.5. -planiranje sportsko-rekreacijskih površina i sadržaja.
- 16. 17. UPU Ulica grada Gospića - sjeveroistok**
- 16.1. -transformacija industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- 16.2. -uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- 16.3. -uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje uz respektiranje kvalitetne parkovne vegetacije;
- 16.4. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 16.5. -afirmacija poteza uz Ulicu grada Gospića;
- 16.6. -u obuhvatu plana omogućiti gradnju stambenih i poslovnih građevina viših od devet nadzemnih etaža, tlocrtnu izgrađenosti nadzemnih etaža do 40%, uz osiguranje prirodnog terena minimalno 30%, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.
- 17. 18. UPU Ulica grada Gospića - jugozapad:**
- 17.1. -transformacija industrijske zone i zone postojeće individualne gradnje u prostor mješovite namjene;
- 17.2. -uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- 17.3. -uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje;
- 17.4. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 17.5. -mogućnost sanacije dijela postojeće gusto izgrađene strukture odabirom odgovarajuće tipologije (niska i individualna gradnja);
- 17.6. -afirmacija poteza uz Ulicu grada Gospića.
- 18. 19. UPU Peščenica sjever - Štrigina**
- 18.1. -transformacija postojeće strukture u prostor mješovite namjene;
- 18.2. -uređenje nove stambeno-poslovne zone planiranjem visoke i niske gradnje;
- 18.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 18.4. -povezivanje planirane strukture s kvalitetnom stambenom gradnjom uz Zvonimirovu i Bužanovu ulicu u homogenu cjelinu.
- 19. 20. UPU - Svetice**
- 19.1. -strukturalna i sadržajna preobrazba prostora;
- 19.2. -uređenje zona stambene i mješovite namjene;
- 19.3. -dovršenje i oblikovanje naselja u mjerilu usklađenom s postojećom kvalitetnom gradnjom (visokom, niskom i individualnom);
- 19.4. -povezivanje ulica u gradsku mrežu;



19.5.-uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

**21. UPU Radnička - Domovinski most**

- strukturalno-funkcionalna transformacija u poslovnu zonu visokoga urbanog standarda;
- uređenje prostora planiranjem visoke gradnje;
- afirmacija prostora na jugoistočnom ulasku u grad, odabirom primjerenih volumena kvalitetnog oblikovanja;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

**20. 22. UPU Heinzelova - Radnička - željeznička pruga**

- 20.1.-transformacija postojeće izgrađene strukture vodeći računa o zaštićenome kulturnom dobru;
- 20.2.-uređenje površine mješovite namjene planiranjem pretežito visoke gradnje;
- 20.3.-preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 20.4.-uređenje novih javnih prostora.

**21. 23. UPU Martinovka - zona istok**

- 21.1.-površine mješovite i javne namjene te javne gradske površine - tematske zone;
- 21.2.-uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje;
- 21.3.-preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 21.4.-preispitat će se opcije realizacije projekta Sveučilišna aleja;
- 21.5.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.

**22. 24. UPU Martinovka - zona zapad**

- 22.1.-uređenje prostora mješovite namjene;
- 22.2.-transformacija postojeće izgrađene strukture;
- 22.3.-promjena postojeće parcelacije;
- 22.4.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje.

**23. 25. UPU Potez uz Savu južno od ulice Prisavlje**

- 23.1.-uređenje površina mješovite namjene;
- 23.2.-uređenje prostora i planiranje niske i visoke gradnje uz obvezno planiranje većih otvorenih javnih površina, a uređenje javne gradske površine - prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja;
- 23.3.-omogućiti gradnju građevina društvene i javne namjene od važnosti za grad i državu-koja treba biti prevladavajuća;
- 23.4.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada;
- 23.5.-osigurati kontinuitet zelene površine uz rijeku Savu;
- 23.6.-nisu mogući zahvati iz članka 104. ove odluke;
- 23.7.-planiranje zone za sport i rekreaciju - sport s gradnjom - R1 na potezu istočno od Mosta slobode.

**24. 26. UPU Središnjeg prostora Brezja**

- 24.1.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje u zonama mješovite i društvene namjene, a uređenje javne gradske površine - tematske zone prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja;
- 24.2.-radi zaštite vizura s Mosta slobode prema sjeveru, uz Ulicu Hrvatske bratske zajednice, građevine ne mogu biti više od visine vijenca Nacionalne i sveučilišne knjižnice;
- 24.3.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada;
- 24.4.-nisu mogući zahvati iz članka 104. ove odluke.

## **25. 27. UPU Kruge**

- 25.1.-površina mješovite namjene;
- 25.2.-uređenje prostora i planiranje visoke i niske gradnje;
- 25.3.-radi zaštite vizura s Mosta slobode prema sjeveru, objekti uz Ulicu Hrvatske bratske zajednice ne mogu biti viši od visine vijenca Nacionalne i sveučilišne knjižnice;
- 25.4.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada.

## **26. 28. UPU Njivice**

- 26.1.-površina mješovite namjene i javne gradske površine - tematske zone;
- 26.2.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje, a uređenje javne gradske površine - tematske zone prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja;
- 26.3.-nisu mogući zahvati iz članka 104. ove odluke.

## **27. 29. UPU Sigečica**

- 27.1.-površina mješovite namjene;
- 27.2.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje;
- 27.3.-transformacija industrijske zone u prostor visokoga urbanog standarda.

## **28. 30. UPU Cvjetno naselje za zonu istočno od HRT-a**

- 28.1.-površina mješovite namjene;
- 28.2.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje;
- 28.3.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, s interpolacijom javnih i društvenih sadržaja koji trebaju biti prevladavajući;
- 28.4.-definiranje lokacije Državnog arhiva, definiranje potreba HRT-a;
- 28.5.-radi zaštite vizura s Mosta slobode prema sjeveru, uz Ulicu Hrvatske bratske zajednice, građevine ne mogu biti više od visine vijenca Nacionalne i sveučilišne knjižnice;
- 28.6.-nisu mogući zahvati iz članka 104. ove odluke.

## **29. 31. UPU Staro Trnje, Savica, za zonu Prisavlje - Ulica V. Ruždjaka - planirana Strojarska**

- 29.1. -površina mješovite namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene;
- 29.2.-uređenje prostora i planiranje visoke, niske i individualne gradnje;
- 29.3.-radi zaštite vizura s Mosta slobode prema sjeveru, uz Ulicu Hrvatske bratske zajednice, građevine ne mogu biti više od visine vijenca Nacionalne i sveučilišne knjižnice;
- 29.4.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važna za identitet grada;
- 29.5.-zaštita identiteta i strukture Starog Trnja.

## **30. 32. UPU Savica - središnja zona**

- 30.1.-površina mješovite namjene;
- 30.2.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje;
- 30.3.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.

## **31. 33. UPU Klanječka - Tomislavova**

- 31.1.-površine mješovite i stambene namjene;
- 31.2.-uređenje prostora niske i visoke gradnje;
- 31.3.-preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 31.4.-uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- 31.5.-komunalno opremanje zemljišta i uvođenje prometne mreže.

## **34. UPU Prečko - istok**

- površine mješovite namjene;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- transformacija izgrađene strukture u prostor višega urbanog standarda.

**32. 35. UPU Rudeš**

- 32.1.-površine mješovite namjene;
- 32.2.-uređenje prostora visoke gradnje;
- 32.3.-komunalno opremanje zemljišta i uvođenje prometne mreže.

**33. 36. UPU Munja**

- 33.1.-transformacija industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- 33.2.-preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 33.3.-uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 33.4.-uređenje prostora planiranjem javnih sadržaja.

**34. 37. UPU Vukomerec**

- 34.1.-transformacija zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- 34.2.-uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 34.3.-uređenje prostora planiranjem javnih sadržaja;

**35. 38. UPU "TOZ"**

- 35.1.-planiranje novoga stambenog naselja s pratećim sadržajima;
- 35.2.-definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada;
- 35.3.-osmišljavanje prostornog koncepta naselja kao područja visokog urbaniteta, u okviru kojega će se definirati mreža javnih prostora (trgovi i pješačke površine, parkovi, dječja igrališta i dr., te obavezno prostor za gradnju dječje ustanove).

**36. 39. UPU Radnička - Slavonska avenija**

- 36.1.-uređenje nove zone gospodarske namjene;
- 36.2.-preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža radi stvaranja i oblikovanja poteza otvorenih gradskih prostora koji su sastavni dio veze naselja park Maksimir, kampus Borongaj do naselja Savica - Šanci, osobito do nove sportsko-rekreacijske zone uz jezera Savica;
- 36.3.-afirmacija prostora uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

**40. UPU Laščina**

- transformacija studentskog doma u dio stambenog naselja Laščina;
- zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i povezivanje u park naselja;
- planiranje dijela naselja poštujući smjernice održivog razvoja i energetske učinkovitosti;
- strukturiranje naselja poštujući konfiguraciju terena;
- planiranje pratećih sadržaja naselja (trg, dječji vrtić, park);
- planiranje drvoreda uz Laščinsku ulicu i Dobri dol;
- planiranje pješačke veze između Laščinske ulice i Dobrog dola.

**37. 41. UPU Zagorska, Selska, Meršićeva**

- 37.1.-površina mješovite - pretežito stambene namjene;
- 37.2.-gradnja i uređenje prema interpretaciji i zaštiti postojeće urbane matrice, mogućnost gradnje samostojećih građevina;
- 37.3.-uređenje prostora planiranjem visoke i niske gradnje;
- 37.4.-afirmacija prostora uz prugu;
- 37.5.-intervencije u prostoru prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

**38. 42. UPU Cvjetno naselje za zonu zapadno od HRT-a**

- 38.1.-površina mješovite namjene;
- 38.2.-uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje;
- 38.3.-transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, s interpolacijom javnih i društvenih sadržaja, posebno u odnosu na potrebe HRT-a;

38.4.-nisu mogući zahvati iz članka 104. ove odluke.

#### **39. 43. UPU Savska - Jukićeva - Brozova - Tratinska**

- 39.1.-uređenje površina javne i društvene namjene te površina mješovite namjene;
- 39.2.-preispitati mogućnosti transformacije i uređenje postojeće izgrađene strukture, u zonu visoke i niske gradnje, visokoga urbanog standarda vodeći računa o Tehničkom muzeju kao zaštićenome kulturnom dobru;
- 39.3.-u zoni mješovite namjene omogućiti gradnju građevina javne i društvene namjene koja treba biti prevladavajuća;
- 39.4.-osiguranje i uređenje javnih prostora, zelenih površina i površine infrastrukturnog sustava za potrebe elektroopskrbe prema posebnim uvjetima;
- 39.5.-preispitivanje racionalnoga pješačkog povezivanja s Brozovom i Jukićevom ulicom.

#### **40. 44. UPU Remetinec - zona Ventilator**

- 40.1.-uređenje i transformacija prostora niskoga urbanog standarda u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada, u dijelu mješovite-pretežito poslovne namjene;
- 40.2.-preispitati će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 40.3.-omogućiti prometno povezivanje, kolno i pješačko, prostora u obuhvatu plana i prostora Kajzerice (na istoku, izvan obuhvata plana) povezivanjem postojećih prometnih koridora i planiranjem novih.

#### **41. UPU Zagrebačka – Golikova**

- 41.1. uređenje i transformacija prostora u područje visokog urbanog standarda, vodeći računa o kontaktnoj sjevernoj zoni individualne gradnje i na jugu, o Pupinovom naselju kao zaštićenom kulturnom dobru;
- 41.2. u zoni uz Zagrebačku cestu i planiranu produženu Klanječku ulicu uređenje prostora mješovite i poslovne namjene, pretežito visoke gradnje;
- 41.3. u zoni uz Golikovu ulicu, sjeverno od Pupinovog naselja, planiranje zone mješovite pretežito stambene namjene, niske gradnje;
- 41.4. preispitivanje potrebe sadržaja i mogućnosti gradnje građevina javne i društvene namjene;
- 41.5. uređenje novih javnih prostora (trgova i pješačkih površina, parkova, dječjih igrališta i dr.);
- 41.6. komunalno opremanje zemljišta i uređenje prometne mreže.

#### **42. UPU Novi Novi Zagreb**

- 42.1. uređenje i preobrazba prostora u područje najvišeg urbanog standarda - novo središte - centar Novog Zagreba, koji u identitetskom sustavu pridonosi prepoznatljivosti Grada specifičnim tematskim i estetskim dimenzijama;
- 42.2. osobitost lokacije obvezuje strukturno i sadržajno različito promišljanje prostora Hipodroma (~~pretežito zona sporta i rekreacije s izgradnjom, kao i tematskog parka i mješovite namjene~~ pretežito zona sporta i rekreacije s izgradnjom čiji udio je veći od 50% u odnosu na ostale sadržaje, a koji su tematski park i mješovita namjena) i prostora Velesajma (zona mješovite i poslovne namjene) - sve uklopljeno u cjelovito rješenje zasnovano na principima niskouglijasnog razvoja Grada;
- 42.3. ~~prostor Hipodroma:~~ planiranje sadržajne strukture, uz prevladavajuću sportsko-rekreacijsku

namjenu, opremljenost građevinama i sl. u skladu s osnovnim hidrotehničkim i hidrogeološkim značajkama, obilježjima prirodnog krajolika, te karakteristikama ekološkog sustava;

42.4. prostor Velesajma:

planiranje različitih kompatibilnih programa u skladu s konzervatorskim smjernicama - respektiranje mjera zaštite cjeline i paviljona Velesajma i zelenih poteza;

42.5. omogućavanje sadržajnog i funkcionalno - prometnog povezivanja s prostorima užeg i šireg kontaktnog područja (Kajzerica, Središće, Trnje, rekreacijsko-parkovna zona Bundek-Racinjak, i sl.) na svim razinama – rekonstrukcija i revitalizacija postojećih i uspostavljanje novih veza;

42.6. omogućavanje transparentnog, otvorenog, propusnog i atraktivnog prostora za sve korisnike;

42.7. obvezna izrada krajobrazne studije;

42.8. omogućavanje provedbe anketnog javnog (urbanističko-arhitektonskog) natječaja.

### Članak 83.

(1) **Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)** - prostori: Trnava, Gajnice - zapad, Škorpikova ulica - istok, Jankomir, Oranice, Savska Opatovina, Prečko, Vrbanj, Grmoščica, Degidovec, Dankovec, **Slanovec**, Oporovec, Zabavni park - istok, Dubrava - centar, Slavonska - sjever, Čulinečka - zapad, Resnik, Savica - Šanci, Borovje, Savica - Petruševac, **Grana, RC Granešina**, Mladoles I, Mladoles II, petlja Lučko - sjever, petlja Lučko - jug, Blato - jug, Botinec - zapad, Savski park - istok, Savski park - zapad, Remetinec rotor - istok, Remetinec rotor - zapad, Zagrebački velesajam - zapad, Otočec - istok, **Klara**, Podbrežje, Buzinski Krči, **Dugave - jug, Savski park - istok (Sanitarno odlagalište Jakuševac)**, Jakuševac, park Novi Zagreb, **Racinjak (Zaprude - sjever)**, Središće - zapad i drugo prema grafičkom prikazu.

(2) **Opća pravila:**

1. -gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema urbanističkom planu uređenja;
2. -obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja;
3. -programom za izradu urbanističkog plana uređenja definirat 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;
4. kod planiranja stambenih i mješovitih pretežito stambenih zona osigurati minimalne sanitarne standarde: svaki stan za ljetnog solsticija treba imati direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan;
4. 5. -potrebno je osigurati minimalno 3 m<sup>2</sup> javne parkovne površine po stanovniku na područjima gdje se planira stambena gradnja ukoliko postotak zelenila nije definiran u pojedinom urbanom pravilu koje se primjenjuje za konkretno područje;
5. 6. -u zonama javnih gradskih površina - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da  $k_{in}$  zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojih GBP ne ulazi u obračun  $k_i$ ;
6. 7. -do donošenja urbanističkog plana uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 104. ove odluke, osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;

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

**(3) Programske smjernice:**

**1. UPU Dubrava - centar**

- 1.1. -artikuliranje središnjeg prostora Dubrave;
- 1.2. -definiranje odgovarajućeg mjerila i tipologije gradnje u skladu s lokalnim uvjetima;
- 1.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 1.4. -povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u homogenu cjelinu.

**2. UPU Prečko - jug**

- 2.1. -površine stambene namjene;
- 2.2. -uređenje prostora visoke gradnje;
- 2.3. -uređenje neizgrađenoga komunalno neuređenog prostora u novu stambenu zonu.

**3. UPU Stara Loza - Donje Prečko I**

- definiranje potreba za sadržajima javne i društvene namjene širega gravitirajućeg područja i UPU-a Stara Loza - Donje Prečko II. prema kapacitetima zone i posebnim propisima kojima se određuje standard sadržaja javne i društvene namjene.

**3. 4. UPU Stara Loza - Donje Prečko II**

- 3.1. -javne zelene površine - tematski park;
- 3.2. -gradnja infrastrukturnih građevina;
- 3.3. -uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) u skladu s obilježjima prirodnog krajolika i karakteristikama ekološkog sustava, ograničenjima prostora - vodocrpilište i važnošću prostora - Savski park;
- 3.4. -teme parka planirati kao nastavak srodnih sportsko-rekreacijskih sadržaja na potezu prema Jarunskom jezeru;
- 3.5. -intervencije u ovom prostoru prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

**4. 5. UPU Sportski park Jarun**

- 4.1. -javne zelene površine - tematski park;
- 4.2. -uređenje prostora tematskog parka kao sportsko-rekreacijske površine, odnosno kao nastavak i sadržajnu dopunu RŠC Jarun;

**5. 6. UPU Vrbani III.**

- 5.1. -površine mješovite namjene i sportsko-rekreacijske namjene;
- 5.2. -uređenje prostora pretežito visoke gradnje i sportsko-rekreacijska namjena prema pravilima za uređenje, zaštitu i urbanu obnovu kompleksa jedne namjene;
- 5.3. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 5.4. -uređenje komunalno neopremljenoga i pretežno neizgrađenoga osobito vrijednoga kontaktnog prostora s RŠC Jarun;
- 5.5. -preispitat će se mogućnost gradnje pratećih sadržaja za stanovnike naselja, infrastrukturnih građevina (javne garaže i građevina za potrebe ZET-a) te građevina za potrebe smještaja sportaša.

**6. 7. UPU Savska Opatovina**

- 6.1. -površine mješovite namjene;
- 6.2. -uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- 6.3. -uređenje komunalno neopremljenoga i pretežno neuređenoga prostora uz gradsku aveniju;
- 6.4. -uređenje nove poslovne-stambeno zone.

**7. 8. UPU Dubravica - Karažnik**

- 7.1. -organizacija prostora i razgraničenje namjene između površina sporta i rekreacije i mješovite namjene;
- 7.2. -udio površine mješovite namjene do 60% površine područja;
- 7.3. -uz ulicu Karažnik predviđa se dopunjavanje poteza individualne gradnje, a za novo naselje tipologija visoke gradnje prilagođena prirodnim karakteristikama prostora i potezu zapadnog ulaza u grad;
- 7.4. -uređenje površina za sport i rekreaciju prema urbanim pravilima za uređenje kompleksa jedne namjene;
- 7.5. -definiranje nove prometne mreže te njeno povezivanje s postojećom mrežom naselja Gajnice i mrežom na prostoru nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu.

#### **8.9. UPU Remetinec rotor - istok**

- 8.1. -uređenje i transformacija prostora niskoga urbanog standarda u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada, u dijelu mješovite-pretežito poslovne namjene;
- 8.2. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 8.3. -omogućiti prometno povezivanje, kolno i pješačko, prostora u obuhvatu plana i prostora Kajzerice (na istoku, izvan obuhvata plana) povezivanjem postojećih prometnih koridora i planiranjem novih;
- 8.4. -planirati postaju putničkoga prigradskog i gradskog prometa s prostorom 'park and ride' terminala i intermodalnu stanicu.

#### **9.10. UPU Remetinec rotor - zapad**

- 9.1. -uređenje i transformacija prostora u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada, u dijelu mješovita - pretežito poslovna namjena;
- 9.2. -uređenje gospodarske namjene - poslovne, visokom i niskom gradnjom, uređenjem, zaštitom i urbanom obnovom kompleksa jedne namjene;
- 9.3. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 9.4. -uređenje javne zelene površine u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnog krajolika, karakteristikama ekološkog sustava.

#### **10.11. UPU Savski park -istok**

- 10.1. -uređenje i transformacija prostora za budući razvoj u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada na Savi;
- 10.2. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 10.3. -uređenje mješovitom - pretežito stambenom namjenom orijentiranom prema rijeci Savi i poslovnom namjenom orijentiranom prema Jadranskoj aveniji. Uređenje i oblikovanje savske šetnice, osiguranje pješačkih veza s naseljem Lanište preko (ispod) Jadranske avenije, afirmacija prostora inundacije za urbane funkcije.

#### **11.12. UPU Savski park - zapad**

- 11.1. -uređenje i transformacija prostora za budući razvoj u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada na Savi;
- 11.2. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- 11.3. -uređenje mješovitom - pretežito stambenom namjenom orijentiranom prema rijeci Savi i poslovnom namjenom orijentiranom prema Jadranskoj aveniji. Uređenje i oblikovanje savske šetnice, osiguranje pješačkih veza s naseljem Lanište preko (ispod) Jadranske avenije, afirmacija prostora inundacije za urbane funkcije.

#### **12.13. UPU Slobodne carinske zone Jankomir**

- 12.1. -organizacija prostora gospodarske namjene i detaljnije razgraničenje između podvrsta gospodarske namjene i prostora infrastrukturnog sustava

- predviđenog za gradnju novog spremišta tračničkih vozila javnog prijevoza i autobusa;
- 12.2. -uređenje komunalno neopremljenoga i pretežito neizgrađenoga prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom;
  - 12.3. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža.
- 13.14. UPU Jankomir - Malešnica**
- 13.1. -plansko uređenje i komunalno opremanje pretežito neizgrađenog prostora uz transformaciju u prostor visokoga urbanog standarda, s posebnim naglaskom na površine u javnoj upotrebi;
  - 13.2. -uređenje površina mješovite namjene u pravilu tipologijom visoke gradnje;
  - 13.3. -u zonama javne i društvene namjene planirati površine za dječju ustanovu, osnovnu školu i policijsku postaju.
- 14.15. UPU Jankomir - Prisavišće**
- 14.1. -konsolidacija neizgrađenoga prisavskog prostora definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora, uz respektiranje prirodnih obilježja krajolika i definiranje odnosa prema Savi.
- 15.16. UPU Mladoles I**
- 15.1. -javna zelena površina - tematski park;
  - 15.2. -uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnoga krajolika, karakteristikama ekološkog sustava;
  - 15.3. -obavezna izrada krajobrazne studije;
  - 15.4. -obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.
- 16.17. UPU Mladoles II**
- 16.1. -javna zelena površina - tematski park;
  - 16.2. -uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnoga krajolika, karakteristikama ekološkog sustava;
  - 16.3. ~~iznimno, u dijelu prostora, a prije izrade UPU-a, sukladno već provedenom javnom natječaju;~~ omogućuje se realizacija projekta Nacionalni stadion.
- 17.18. UPU Središće - zapad**
- 17.1. -afirmacija središnjeg područja Novog Zagreba mješovite i javne namjene u prostor najvišega urbanog standarda;
  - 17.2. -uređenje i urbana obnova prostora pretežito visoke gradnje.
- 18.19. UPU Park Novi Zagreb**
- 18.1. -uređenje javne zelene površine - javni park u središnji otvoreni prostor Novog Zagreba, u skladu sa važnošću prostora za identitet grada, na način uređenja javnih zelenih površina;
  - 18.2. -iznimno, u dijelu prostora južno od Islandske ulice i istočno od Avenije Većeslava Holjevca, omogućuje se uređenje tematskog parka "Hrvatska u malom", a temeljem strateških propozicija za urbana pravila uređenja predmetne lokacije definiranih studijom arhitektonskih tipologija hrvatskog tradicijskog graditeljstva i prijedloga koncepta tematskog parka "Hrvatska u malom", a prije izrade UPU-a, sukladno programskim smjernicama Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada;
  - 18.3. -sadržajna struktura, opremljenost građevinama i dr. u skladu s važnošću prostora za identitet grada;
  - 18.4. -u sklopu razrade cjelovite zone Parka Novi Zagreb provjera mogućnosti organizacije prostora na način pozicioniranja građevina uz koridore osnovne ulične mreže te parkovno uređenog prostora u unutrašnjosti zone zahvata.



- 19.20. UPU Petlja Lučko**  
19.1. -uređenje komunalno neopremljenoga, djelomično izgrađenog područja infrastrukturnih sustava.
- 20.21. UPU Petlja Lučko - sjever**  
20.1. -uređenje komunalno neopremljenoga, iznimno prometno dostupnoga, neizgrađenog područja gospodarske namjene - proizvodna namjena uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.
- 21.22. UPU Petlja Lučko - jug**  
21.1. -uređenje komunalno neopremljenoga, iznimno prometno dostupnoga, neizgrađenog područja gospodarske namjene - proizvodna namjena uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.
- 22.23. UPU Blato - jug**  
22.1. -plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja - konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.
- 23.24. UPU Botinec - zapad**  
23.1. -uređenje i plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja - konsolidacija urbanog teritorija mješovite namjene, načina gradnje i uređenja prostora;  
23.2. -unutar obuhvata potrebno je planirati površine društvenih (zdravstvenih, školskih, predškolskih i kulturnih), javnih (javni park) i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- 24.25. UPU Otočec - istok**  
24.1. -plansko aktiviranje novoga stambenog naselja s pratećim sadržajima socijalnog standarda, javnim parkovnim i zaštitnim zelenim površinama;  
24.2. -uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje i uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje.
- 26. UPU Klara**  
- plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja Sv. Klara;  
- konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.
- 25.27. UPU Podbrežje**  
25.1. -plansko aktiviranje neizgrađenog prostora mješovite - pretežito stambene namjene uređenjem prostora visoke gradnje;  
25.2. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža.
- 28. UPU Dugave - jug**  
-plansko aktiviranje atraktivno pozicioniranog područja poslovne namjene;  
- uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.
- 26.29. UPU Buzinski Krči - Ranžirni kolodvor jug**  
26.1. -plansko aktiviranje rubnoga neizgrađenoga gradskog područja omeđenog jakim infrastrukturnim koridorima, uz naglasak na kvalitetno oblikovanje primjereno položaju;  
26.2. -uređenje i urbana obnova prostora visoke, niske i individualne gradnje, uređenje javnih zelenih površina;  
26.3. -preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža.
- 27.30. UPU Jakuševac**  
27.1. -plansko aktiviranje zone poslovne namjene s naglaskom na definiranje odnosa prema Vatikanskoj aveniji;  
27.2. -plansko aktiviranje mješovite namjene s naglaskom na definiranje odnosa prema naselju Jakuševac;

27.3. -uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene, uređenje i urbana obnova prostora niske i visoke gradnje.

### **31. UPU Sajam automobila**

- formiranje fizionomijski i identitetski raspoznatljive zone poslovne namjene, uvođenjem visokih sadržajnih i oblikovnih standarda građenja, uređenja i opremanja prostora;
- preispitat će se mogućnost gradnje građevina viših od 9 etaža;
- osmišljavanje zone javnog korištenja s naglaskom na definiranje odnosa i pristupačnosti rijeci Savi.

### **32. UPU Slanovec**

- uređenje novog dijela naselja uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- uređenje prostora uz mogućnost planiranja gradnje individualnih stambenih građevina, osim uz Slanovečku i Miroševčku cestu, gdje je moguće planirati gradnju niskih stambenih građevina;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- uz postojeće ulice, do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 68. i članka 69. ove odluke.

### **28.33. UPU Degidovec**

- 28.1. -uređenje novog dijela naselja uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- 28.2. -uređenje prostora uz mogućnost planiranja gradnje individualnih stambenih građevina, osim uz Čučersku cestu, gdje je moguće planirati gradnju niskih stambenih građevina;
- 28.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 28.4. -uz postojeće ulice, do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 68. i članka 69. članaka 68. i 69. ove odluke.

### **29.34. UPU Dankovec**

- 29.1. -uređenje novog dijela naselja uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- 29.2. -uređenje prostora uz mogućnost planiranja gradnje individualnih stambenih građevina;
- 29.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 29.4. -uz postojeće ulice, do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 68. ove odluke.

### **30.35. UPU Oporovec - jug**

- 30.1. -uređenje zone javne namjene uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- 30.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- 30.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

### **36. UPU Čulinec - Trnava**

- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

### **31.37. UPU Čulinečka - zapad**

- 31.1. -uređenje nove zone gospodarske namjene;
- 31.2. -afirmacija prostora uz Čulinečku ulicu.

### **38. UPU Čulinečka cesta - produžena Vukovarska**

- uređenje nove zone poslovne namjene na križanju glavnih gradskih ulica;

- mogućnost uređenje prostora za razvoj malog poduzetništva

#### **32.39. UPU Trnava**

- 32.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 32.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- 32.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

#### **40. UPU Trnava II**

- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje u skladu s okolnom izgradnjom;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

#### **33.41. UPU Trnava III**

- 33.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene radi podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 33.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje u skladu s okolnom izgradnjom;
- 33.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

#### **34.42. UPU Trnava IV**

- 34.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene radi podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 34.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje u skladu s okolnom izgradnjom;
- 34.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

#### **35.43. UPU Resnik I**

- 35.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 35.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- 35.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 35.4. -uz postojeće ulice do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

#### **36.44. UPU Resnik II**

- 36.1. -organizacija prostora gospodarske namjene i detaljnije razgraničenje između podvrsta gospodarske namjene;
- 36.2. -uređenje komunalno neopremljenog i neizgrađenog prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom.

#### **37.45. UPU Resnik III**

- 37.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 37.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- 37.3. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- 37.4. -uz postojeće ulice do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

#### **38.46. UPU Savica - Šanci istok**

- 38.1. -konsolidacija neizgrađenoga prisavskog prostora definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora, uz respektiranje prirodnih obilježja i krajolika i definiranje odnosa prema Savici;
- 38.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje u skladu s lokalnim uvjetima;
- 38.3. -definiranje nove prometne mreže i prelaska preko Savice.
- 39.47. UPU Savica - Šanci središnja zona**
- 39.1. -planiranje građevina mješovite - pretežito stambene namjene i mješovite- pretežito poslovne namjene;
- 39.2. -obvezno je planiranje osnovne škole i dječjeg vrtića;
- 39.3. -moguće je planiranje individualne i niske stambene građevine;
- 39.4. -omogućavanje zadržavanja postojećih građevina i izgrađenosti;
- 39.5. -definiranje nove prometne mreže;
- 39.6. -definiranje uređenja i sadržaja javnog parka;
- 39.7. -promjena postojeće parcelacije.
- 40.48. UPU Borovje - istok**
- 40.1. -uređenje novog dijela naselja u cilju podizanja urbanog standarda te povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 40.2. -uređenje prostora planiranjem gradnje pretežito visokih građevina;
- 40.3. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- 40.4. -uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.
- 41.49. UPU Borovje - sjeverna zona**
- 41.1. -plansko aktiviranje zone mješovite namjene u zonu mješovite - pretežito stambene namjene;
- 41.2. -planiranje otvorenoga javnog prostora parkova i veće pješačke površine;
- 41.3. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje (visine građevina do devet nadzemnih etaža);
- 41.4. -definiranje nove prometne mreže.
- 42.50. UPU Borovje - zona jug**
- 42.1. -plansko aktiviranje prostora mješovite - pretežito stambene namjene;
- 42.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje (visine građevina do devet nadzemnih etaža);
- 42.3. -planiranje zone sporta i rekreacijske;
- 42.4. -planiranje većih parkovnih površina;
- 42.5. -definiranje nove prometne mreže.
- 51. UPU Grana**
- uređenje **nove zone poslovne namjene;**
  - mogućnost uređenje prostora za razvoj malog poduzetništva;
  - uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.
- 52. UPU Savišće**
- uređenje prostora za nove gradske programe;
  - definiranje sadržaja, tipologije i formata gradnje.
- 43.53. UPU Žitnjak**
- 43.1. -uređenje prostora za nove gradske programe;
- 43.2. -definiranje sadržaja, tipologije i formata gradnje.
- 44.54. UPU Branovečina I**
- 44.1. -planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i podbrežja Medvednice;

- 44.2. -područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. ove odluke;
- 44.3. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 44.4. -uređenje zona javne i društvene namjene - predškolske i školske i zone rekreacijske namjene sjeverno od zone javnog parka;
- 44.5. -uređenje zone mješovite namjene uz Oporovečku ulicu visokoga urbanog i oblikovnog standarda;
- 44.6. -definiranje sadržaja i intenziteta uređenja.
- 45.55. Branovečina II**
- 45.1. -planiranje i definiranje sadržaja uz maksimalno respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti, osobito vrijednog krajolika potoka Čučerska reka i livada Oporovca na kontaktnom području dubravske visoravni i podbrežja Medvednice;
- 45.2. -područje krajobraza potoka Čučerska reka formira se kao cjelovita zona javnog parka koja se uređuje prema urbanim pravilima iz članka 78. ove odluke;
- 45.3. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- 45.4. -uređenje zone javne i društvene namjene - predškolske i školske;
- 45.5. -definiranje intenziteta uređenja.
- 46.56. UPU Eko park Savica - Petruševac - jug**
- 46.1. -očuvanje prirodnih vrijednosti prostora, a osobito u odnosu na zaštitu vodocrpilišta;
- 46.2. -uređenje tematskog parka u cilju promoviranja edukacije o zaštiti okoliša;
- 46.3. -formiranje krajolika u skladu s fizionomijom ravničarskoga prisavskog prostora i kontaktne zaštićene zone Savice.
- 47.57. UPU Eko park Savica - Petruševac - sjever**
- 47.1. -uređenje tematskog parka s ciljem ponude kvalitetnih programa vezanih uz kulturu korištenja slobodnog vremena, promociju zagrebačke i hrvatske graditeljske i prirodne baštine i zaštitu okoliša (edukacija, sport i rekreacija i drugi kompatibilni sadržaji);
- 47.2. - očuvanje prirodnih vrijednosti prostora i zaštita vodocrpilišta;
- 47.3. - formiranje kvalitetno oblikovanoga kultiviranog krajolika s elementima kulturnog u skladu s fizionomijom ravničarskoga prisavskog prostora i kontaktne zaštićene zone Savice.
- 58. UPU Park Granešina sa sportsko - rekreacijskom zonom**
- uređenje parka i rekreacijskog centra u dolini potoka Trnava u cilju povećanja kvalitete stanovanja u okolnim naseljima;
- uređenje prostora uz respektiranje zatečenih prirodnih vrijednosti.
- 48.59. UPU Sportsko-rekreacijski centar Kosničko**
- 48.1. -očuvanje prirodnih vrijednosti prostora;
- 48.2. -uređenje sportsko-rekreacijskog parka kao dijela Savskog parka.
- 49.60. UPU Grmoščica**
- 49.1. -uređenje centra sporta i rekreacije i javnog parka od važnosti za čitav grad;
- 49.2. -nova gradnja zatvorenih i otvorenih sportskih građevina, s gledalištem ili bez njega, i drugih prostora što služe osnovnoj djelatnosti, odnosno parka;

49.3. -zaštita ambijentalnih i prirodnih vrijednosti i posebnosti.

**50.61. UPU Müllerov breg**

50.1. -konsolidacija neizgrađenog prostora Müllerova brega stambenom izgradnjom uz poštivanje prirodnih obilježja krajolika;

50.2. -definiranje novih javnih prostora i pratećih sadržaja naselja (sportska dvorana, dvorana za kulturu), osigurati transformaciju u prostor visokog urbaniteta;

50.3. -poboljšati prometnu integraciju ovog dijela grada.

**51.62. UPU "Prečko - zapad"**

51.1. -planiranje novoga stambenog naselja s pratećim sadržajima;

51.2. -osmišljavanje prostornog koncepta naselja kao područja visokog urbaniteta, u okviru kojega će se definirati mreža javnih prostora (trgovi i pješačke površine, parkovi, dječja igrališta i dr., te površine za gradnju građevina javne namjene).

**52.63. UPU Šimunska**

52.1. -balansiranje društvene namjene s mješovitom namjenom prema konzervatorskoj podlozi nadležnog tijela zaštite.

**53.64. UPU Stara Loza - zapad**

53.1. -usklađivanje razvoja s prirodnim resursima i ograničenjima, poštujući položajnu vrijednost.

**65. UPU Melinište**

- planiranje javnih sadržaja, planiranje dijela naselja poštujući smjernice održivog razvoja i energetske učinkovitosti;

- planiranje rahle strukture paviljonskoga tipa u parkovnom okruženju;

- poštivanje konfiguracije terena i postojeće vegetacije;

- minimiziranje kolnog prometa osobnim vozilima.

**54.66. UPU Resnik - Krčevine**

54.1. -uređenje novog dijela naselja mješovite namjene u cilju podizanja urbanog standarda, povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;

54.2. -definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;

54.3. -uređenje novih javnih prostora, ustanove društvenog standarda i gradske infrastrukture poštujući i potrebe kontaktnoga substandardnog prostora stambene gradnje;

54.4. -planiranje naselja poštujući smjernice održivog razvoja i energetske učinkovitosti.

**67. UPU Jamine – Orešje**

- izgradnja novoga stambenog naselja individualnih građevina uz mogućnost planiranja poteza niskih višestambenih građevina u cilju formiranja novih javnih otvorenih prostora s pratećim sadržajima;

- definiranje mreže javnih prostora, posebno poveznice ulica Jamine - Orešje te pristupa okolnim parkovnim površinama;

- evidentiranje i valoriziranje zatečenog zelenila i određivanje mjera zaštite

**9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

**Članak 85.**

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugim propisima te odredbama ove odluke, a sadržane su u elaboratima **GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA, KONZERVATORSKA PODLOGA, Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, Izmjena i dopuna 2015. i MJERE ZAŠTITE PRIRODE (PRIJEDLOZI ZAHTJEVA ZAŠTITE PRIRODE) ZA IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA - stručna podloga, 2013.**, iz članka 5. ove odluke.

## 9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

### Članak 86.

(1) Za potrebe Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba izrađen je popis prirodnih vrijednosti zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti prirode. Obavljena je sistematizacija i prikaz u tabelama za dijelove prirode po kategorijama te kartografski prikaz.

(2) Djelatnost zaštite prirode u Hrvatskoj zasniva se na odredbama Zakona o zaštiti prirode. Prema odredbama tog zakona priroda je kao cjelina pod zaštitom, samo određeni dijelovi žive i nežive prirode, koji su zbog znanstvene, kulturno-obrazovne, povijesne ili estetske vrijednosti od posebnog značenja za Hrvatsku, stavljaju se pod posebnu zaštitu.

(3) Zakonom o zaštiti prirode uređen je sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode kao sveukupnosti biološke i krajobrazne raznolikosti.

(4) Suvremeni pristup zaštite temelji se na očuvanju prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti polazeći od pretpostavke sveobuhvatne, tj. integralne zaštite nedjeljivih elemenata graditeljske i prirodne, odnosno prostorne baštine.

#### (5) A Zaštićeni dijelovi prirode

A1 Zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode na području obuhvata plana:

1. posebni rezervat šumske vegetacije;
2. značajni krajobraz;
3. spomenik parkovne arhitekture.

A2 Strogo zaštićene vrste

A3 Područja ekološke mreže, odnosno područja očuvanja značajna za vrste važna za ugrožene vrste i stanišne tipove na temelju Uredbe o ekološkoj mreži.

#### (6) B Prirodna područja preporučena za zaštitu:

1. krajobraz (značajni krajobraz);
2. šume (park-šume);
3. parkovna arhitektura (spomenik parkovne arhitekture).

#### (7) C Dijelovi prirode koji se štite mjerama Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba:

1. gradske park-šume;
2. krajobrazi i krajobrazne cjeline;
3. parkovna arhitektura.

(8) Uređenje i zaštita dijelova prirode koji se štite mjerama GUP-a određeni su člankom 54. ove odluke.

(9) Za sve zahvate i radove unutar područja zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti prirode i Uredbe o ekološkoj mreži potrebno je ishoditi mjere i uvjete zaštite prirode od nadležnog tijela.

### 9.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode (A)

### Članak 87.

## **(1) A1 ZAŠTIĆENA PODRUČJA TEMELJEM ZAKONA O ZAŠTITI PRIRODE NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA**

### **1. POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE**

- 1.1. - Gračec - Lukovica - Rebar (1963.) termofilne šume hrasta medunca i crnog graba na Medvednici

### **2. ZNAČAJNI KRAJOBRAZ**

- 2.1. - Savica

### **3. SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE**

- 3.1. -Junkovićeve put 2, Dvorac Junković, park (650)\* - [4]
- 3.2. -Jurjevska ulica 27, vrt (26)\* - [46]
- 3.3. -Jurjevska ulica 30 (630)\* - [47]
- 3.4. -Trg N. Š. Zrinjskog (634)\* - [34]
- 3.5. -Trg J. J. Strossmayera (636)\* - [33]
- 3.6. -Trg kralja Tomislava (635)\* - [32]
- 3.7. -botanički vrt PMF (647)\* - [31]
- 3.8. -botanički vrt FBF (591)\* - [58]
- 3.9. -Park Ribnjak (628)\* - [35]
- 3.10. -Mlinovi 72, Leustekov park (92)\* - [56]
- 3.11. -Mallinov park (31)\* - [55]
- 3.12. -park Maksimir (172)\* - [67]
- 3.13. -Prilaz Gj. Deželića 14, VRT (881)\* - [19]
- 3.14. -Paunovac 7, stablo obalnog mamutovca (880)\* - [53]
- 3.15. -Perivoj srpanjskih žrtava (904)\* - [49]
- 3.16. -park Opatovina (911)\* - [50]
- 3.17. -Trg kralja Petra Krešimira IV. (910)\* - [60]
- 3.18. -Trg kralja Petra Svačića (912)\* - [29]

### **(2) A2 STROGO ZAŠTIĆENE VRSTE**

1. Carex echinata Murray/Zvjezdasti šaš - Blato (Sveučilišna bolnica u izgradnji); Maksimir
2. Carex ripario Curtis/ Obalni šaš - Maksimir
3. Carex vesicaria L / Mjehurasti šaš - Maksimir
4. Carex fuscus L./Smeđi šilj - Jarun; Savica
5. Cyperus glomeratus L./ Klupčasti oštrik - Savica
6. Cyperus serotinus Roth./Kasni oštrik - Savica
7. Equisetum hyemale L./Zimska preslica - Blato (Sveučilišna bolnica u izgradnji)
8. Helleborus niger L. ssp.macranthus (Freyn) Schiffner /Velecvjetni kukurijek - Bizek, Borčec
9. Ophrys apifera Huds./ Pčelina kokica - Markuševačka Dubrava
10. Ophrys fuciflora Haller/Bumbarova kokica - Miroševac - Cesari; Markuševačka Dubrava
11. Orchis militaris L./Kacigasti kaćun Miroševac - Cesari; Markuševačka Dubrava; Slanovec - Mihovići
12. Orchis purpurea Huds./Grimizni kaćun - Miroševac - Cesari

**(3) A3 PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE** odnosno područje očuvanja značajno za vrste **važno za ugrožene vrste** i stanišne tipove na temelju Uredbe o ekološkoj mreži je:

1. -potok Dolje (HR2001228)\*\*;
2. Sava uzvodno od Zagreba (HR2001506)\*\*.

### **POSEBNI REZERVAT**

**(4)** Posebni rezervat je područje od osobitog značenja zbog jedinstvenih, rijetkih ili reprezentativnih prirodnih vrijednosti, ili je ugroženo stanište ili stanište ugrožene divlje vrste, a prvenstveno je namijenjen očuvanju tih vrijednosti.



(5) Za zaštićena područja u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije donosi se program zaštite šuma koji sadrži mjere njihove zaštite i sastavni je dio šumskogospodarskog plana te se izrađuje i provodi u sklopu šumskogospodarskog plana.

(6) Za sve eventualne zahvate u posebnom rezervatu potrebno je ishoditi dopuštenje i utvrditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

(7) U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

(8) Na području i u neposrednoj okolini posebnih rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koje mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su, ponajprije, bilo kakvi zahvati sječe u rezervatu i intenzivnija sječa u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

#### **ZNAČAJNI KRAJOBRAZ**

(9) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje.

(10) U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(11) Na području i u neposrednoj okolini područja proglašeni značajnih krajobraza nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; izgradnja golf igrališta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

(12) Elemente krajobraza u zaštićenim područjima, ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima, treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima. U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(13) Za sve eventualne zahvate na zaštićenom spomeniku prirode potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

(14) **Mjere zaštite i uređenja** temelje se na odrednicama:

1. -zadržati postojeći prostorni odnos prirodnih zajednica šuma, vodotoka, livada, vlažnih staništa u odnosu na poljodjelske površine oranica, voćnjaka, vinograda i manjih površina vrtova,
2. -prema mogućnostima i načinu gospodarenja obnoviti nekadašnje površine livada koje nestaju zbog širenja izgradnje ili zbog promjene načina života u prigradskim selima i naseljima,
3. -izraditi detaljnu valorizaciju bioloških, geoloških, kulturnih i estetskih svojstava svakoga pojedinog krajolika,
4. -kartirati prirodne i kultivirane biocenoze krajobraza i istaknuti specifičnost u odnosu na biljne zajednice, floru i faunu,
5. -prilikom uređivanja korita vodotoka očuvati prirodne tokove s pratećom vegetacijom,
6. -spriječiti daljnje onečišćenje medvedničkih vodotokova od otpadnih i fekalnih voda izgradnjom kanalizacijske mreže,
7. -očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura,

8. -objekti se mogu graditi i dograđivati samo unutar građevinskog područja, nova izgradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja, odnosno njegove povijesne strukture,
9. -treba izbjegavati unošenje volumena, oblika i građevinskog materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje,
10. -nova izgradnja i sadržaji svojim volumenom i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađenje krajobraza tako da mijenjaju njegova obilježja zbog kojih je zaštićen,
11. -udoline potoka treba očuvati u cijelosti s maksimalnom zaštitom od izgradnje,
12. -mogućnosti izgradnje u zaštićenom krajoliku treba prethoditi izrada krajobrazne studije.

### **SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE**

(15) Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, skupina i pojedinačno stablo) koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, i odgojno-obrazovnu vrijednost.

(16) Na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

(17) Temeljni kriteriji za zaštitu i utvrđivanje spomeničkih vrijednosti pojedinog objekta parkovne arhitekture su očuvanost objekta, povijesno-stilska prepoznatljivost, cjelovitost i izvornost povijesnog prostora vrta, perivoja, parka, drvoreda ili kojega drugog oblika parkovnog oblikovanja, estetska očuvanost i vrijeme nastanka.

(18) Temeljni cilj i zadatak evidentiranja objekata parkovne arhitekture je da se zaštite i očuvaju autentični prostori kao dokaz razvoja parkovne misli kroz razna povijesna razdoblja i događanja. Parkovno oblikovani prostori su integralna cjelina sa spomenicima arhitekture i dio su kulturno povijesne baštine.

#### **(19) Mjere zaštite i uređenja:**

1. -zaštićene parkove i botaničke vrtove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici, odnosno smjericama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture;
2. -uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja;
3. -povijesne perivoje, vrtove, drvorede, groblja treba očuvati u cijelosti, a dopušteni su samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske, kulturno-povijesne vrijednosti;
4. -perivoji, parkovi, vrtovi i dr. ne mogu se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
5. -obnova spomenika parkovne arhitekture temelji se na povijesnoj matrici, izvornim biljnim vrstama drveća i grmlja na temelju prethodno izrađene povijesne studije, koja će odrediti metode obnove parka, perivoja, vrta;
6. -nužno je ukloniti sve sadržaje koju su interpolirani unutar parkovne površine, a narušavaju povijesnu kompoziciju prostora.

(20) Za sve eventualne zahvate potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

### **STROGO ZAŠTIĆENE VRSTE**

(21) Strogo zaštićene vrste su zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima kojih je Republika Hrvatska stranka.

(22) Zabranjeno je branje, rezanje, sječa, iskopavanje, sakupljanje ili uništavanje jedinki strogo zaštićenih biljaka, gljiva, lišajeva i algi iz prirode u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.

(23) Uz očuvanje temeljnih vrijednosti zaštićenih područja i očuvanje ciljnih vrsta i staništa područja ekološke mreže od eventualne ugroze zbog neprikladne namjene na tim prostorima (i u njihovoj kontaktnoj zoni), važno je očuvati i nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta flore.

(24) Za sve eventualne zahvate potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

(25) Na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba su sljedeća evidentirana i potvrđena nalazišta strogo zaštićenih vrsta flore, proglašeni Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama (Narodne novine br. 144/2013), te se nalaze u Crvenoj knjizi vaskularne flore Hrvatske (Ministarstvo kulture, Državni zavod za zaštitu prirode 2005.): Blato (Sveučilišna bolnica u izgradnji), Maksimir, Jarun, Savica, Bizek, Borčec, Miroševac -Cesari, Markuševačka Dubrava, Slanovec - Mihovići.

#### **EKOLOŠKA MREŽA**

(26) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži, te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(27) Natura 2000 je ekološka mreža sastavljena od područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova Europske unije. Njezin cilj je doprinijeti očuvanju povoljnog stanja više od tisuću ugroženih i rijetkih vrsta te oko 230 prirodnih i poluprirodnih stanišnih tipova.

(28) Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS.

#### **Mjere zaštite:**

(29) Za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, golf igrališta i razvoj turističkih zona.

### **9.1.2. Dijelovi prirode preporučeni za zaštitu (B)**

#### **Članak 88.**

(1) U prostoru su evidentirana prirodna područja koja po svojim biološkim, ekološkim, estetskim, stilskim te umjetničkim i kulturno-povijesnim odlikama predstavljaju kvalitetu za zaštitu. Navedena područja preporučuju se za zaštitu u kategorijama: značajnog krajobraza, park-šuma i spomenika parkovne arhitekture.

#### **(2) KRAJOBRAZ (ZNAČAJNI KRAJOBRAZ)**

1. -dolina potoka Branovec s vinogradima sjeverno od Oporovca i Novoselca,
2. -dolina potoka Ribnjak i Okrugljak;

#### **(3) ŠUMA (PARK-ŠUMA)**

1. -Jelenovac - **Vrhovec**,
2. **Vrhovec**,  
- park-šume centra,  
- Tuškanac - Dubravkin put - Cmrok,  
- Zelengaj, Kraljevec, Pantovčak, Prekrižje;
3. park-šume centra:

- 3.1. Tuškanac - Dubravkin put - Cmrok,
- 3.2. Zelengaj,
- 3.3. Kraljevec,
- 3.4. Pantovčak,
- 3.5. Prekrižje.

**(4) PARKOVNA ARHITEKTURA (SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE)**

1. -park Grič, [37]
2. -Strossmayerovo šetalište, [38]
3. -Ul. M. Jandrića 21, perivoj crkve sv. Franje Ksaverskog [54],
4. -Laščinska cesta 77, vrt Očić [84],
5. -(Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske [26],
6. -Trg I., A. i V. Mažuranića [27],
7. -Trg Marka Marulića [28],
8. -Trg Ante Starčevića [30],
9. -groblje Mirogoj s krematorijem [57].

**PARK-ŠUME**

(5) Park-šuma je prirodna ili sađena šuma veće pejzažne vrijednosti, a namijenjena je odmoru i rekreaciji. U park-šumi dopuštene su samo radnje i mjere potrebne za održavanje i uređenje, tj. radovi koji su u skladu s njenom namjenom.

(6) Park-šume su logičan slijed prirodnih šumskih zajednica koje se rasprostiru na odgovarajućim staništima i, što je vrlo važno, one su prirodne klimatogene zajednice koje trebaju imati poseban postupak i zaštitu.

(7) Zagrebačke park-šume sastoje se od više šumskih zajednica. Najrasprostranjenija je šuma hrasta kitnjaka s običnim grabom. Tu šumu nalazimo u svim park-šumama pribrežja od Podsuseda do Sesveta. U nešto višim položajima hrastu kitnjaku i običnome grabu pridružuje se obična bukva tvoreći submontansku šumu s trepavičastim šašem. U zagrebačkoj nizini nalazimo u park-šumama šumu hrasta lužnjaka i običnog graba te šumu hrasta lužnjaka i velike žutilovke dok uz Savu nalazimo šumu vrba i topola.

(8) Park-šume svojim položajem i izgledom zadovoljavaju naziv općekorisne funkcije svrstane u ekološke (zaštitne) i društvene (socijalne) funkcije. Ekološke funkcije šuma možemo diferencirati na hidrološke, protuerozijske, klimatske, protuimisijске, vjetrobrane i za zaštitu prometnica, kao i šume različitih izvora zaštite. Ekološku funkciju ima šuma integriranih zaštitnih funkcija, koja zbog toga stječe veću vrijednost sa socijalnog stajališta jer je značajno ekološko uporište koje uvjetuje stabilnost prostora.

(9) Društvene (socijalne) funkcije diferenciraju se na turističke, estetske, rekreacijske i zdravstvene.

(10) Estetska funkcija šuma uvjetuje u krajoliku sklad i ljepotu. Ta funkcija dolazi najviše do izražaja u urbanim zonama, tj. samim naseljima ili neposredno u njihovu okruženju. Rekreacijska funkcija šume je veća što je bliža urbanim zonama jer je pristupačnija te je i njezina upotrebna vrijednost veća.

(11) S obzirom na zagađenja neposrednog okoliša u urbanim zonama, sve je veći broj stanovnika, koji rekreativno boravi u šumskim kompleksima. Stoga je potrebno njihovo uređenje provoditi u skladu s njenom namjenom. To se ponajprije odnosi na uređenje staza i putova, livadnih površina, izgradnju vidikovaca, paviljona, natkrivenih mjesta za odmor i dr.

(12) Općekorisne funkcije šume ne mogu se osigurati konzervacijom zatečenog stanja, nego održavanjem trajne dinamike ravnoteže prirodnih šumskih ekosistema.

(13) S obzirom na iznimnu važnost takvih šuma, koje su utkane u sve dijelove grada, značajni su prirodni resursi, koji zahtijevaju poseban i intenzivniji tretman u vezi sa zahvatima njege, obnove i održavanja.

(14) Park-šumama upravlja javna ustanova. Javna ustanova donosi plan upravljanja koji se provodi godišnjim programom zaštite, očuvanja, korištenja i promicanja zaštićenog

područja. Pravilnikom o unutarnjem redu poblizje se uređuju pitanja i propisuju mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja.

#### **(15) Mjere zaštite i uređenja**

1. -u park-šumama dopušteni su samo oni zahvati i radnje svrha kojih je njezino održavanje i uređenje. Radovi njege park-šuma mogu se podijeliti u ove faze: radovi s tlom radi poboljšanja edafskih uvjeta postojećem i budućem mladom naraštaju (rahlenje tla, uništavanje korova, odvodnja i dr.);
2. -zaštita mlade sastojine od različitih štetočina (biljaka, životinja, mikroorganizama i dr.) i nepovoljnih ekoloških čimbenika (mraz, žega, suša i dr.); njega podmlatka nakon dovršnih sječa; njega sastojina čišćenjem; njega sastojina proredom, ostali zahvati koji povećavaju estetsku i proizvodnu vrijednost stabala i sastojina u park-šumi (rezanje grana, oblikovanje krošanja, podsađivanje i dr.);
3. -izraditi fitocenološku kartu i Program gospodarenja s posebnom namjenom za šumske površine predviđene za zaštitu. To se odnosi uglavnom na privatne šume, dok za šume u državnom vlasništvu postoji Šumsko-gospodarska osnova u skladu sa Zakonom o šumama;
4. -šume ne mogu imati druge namjene nego se trebaju očuvati u sadašnjim površinama, stoga treba izraditi kartu šumskih površina te predvidjeti i širenje šuma na ogoljelim šumskim površinama i na izvornim šumskim staništima;
5. -nije dopuštena izgradnja na potencijalnim šumskim površinama i u šumi;
6. -cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom, a to je ponajprije odmor i rekreacija;
7. -ophodnju treba poistovjetiti s fiziološkom zrelošću stabala;
8. -čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
9. -degradirane dijelove šume treba obnoviti zadovoljavajući estetske uvjete;
10. -rubne zone park-šume u blizini naselja treba očistiti od različitog otpada;
11. -na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog rašća, potrebno je obavljati uzgojne zahvate na pomlađivanju šume;
12. -urediti putove i staze te opremiti parkovnim elementima;
13. -spriječiti svako daljnje širenje izgradnje unutar šumskih površina;
14. -čuvati i zaštititi rubne kontaktne dijelove šumskih površina prema površinama druge namjene.

(16) Postupak zaštite prirodnih područja preporučenih za zaštitu koja se sada štite i mjerama Generalnoga urbanističkog plana, temelji se na stručnoj podlozi kojom se utvrđuju vrijednosti područja i način upravljanja tim područjem, sukladno posebnim propisima.

(17) Evidentirane prirodne vrijednosti imaju neospornu vrijednost koju treba i nadalje čuvati osmišljenom i racionalnom namjenom prostora. Navedene prirodne vrijednosti, do donošenja zaštite, potrebno je i nadalje štiti mjerama GUP-a, osobito gdje su narušene estetske i prirodne osobitosti krajobraza, a radi sprečavanja neracionalnog korištenja prirodnih resursa.

(18) Osnova za očuvanje evidentiranih prirodnih vrijednosti u obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba proizlazi iz Zakona o potvrđivanju Konvencije o europskim krajobrazima te Konvencije o biološkoj raznolikosti.

(19) Temeljni ciljevi Konvencije su očuvanje i unapređenje postojeće biološke i krajobrazne raznolikosti te razumno korištenje prirodnih dobara na načelima održivosti. Zaštita i očuvanje postojećih krajobraznih i prirodnih vrijednosti Grada Zagreba provode se na temelju Zakona o zaštiti prirode i mjerama GUP-a.

### **9.1.3. Dijelovi prirode koji se štite samo mjerama GUP-a (C)**

#### **Članak 89.**

Dijelovi prirode koji će se štititi samo mjerama Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba određeni su člankom 54. točkom 7.1. ove odluke.

## 9.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

### Članak 90.

(1) U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara i dijelova prirode kao integralnog dijela kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

**1. Arheološka baština:**

- 1.a. Arheološko područje
- 1.b. Arheološki pojedinačni lokalitet

**2. Povijesna graditeljska cjelina:**

- 2.a. Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb
- 2.b. Gradsko naselje
- 2.c. Seosko naselje

**3. Povijesni sklop i građevina:**

- 3.a. Graditeljski sklop
- 3.b. Civilna građevina
- 3.c. Sakralna građevina

**4. Memorijalna baština:**

- 4.a. Memorijalno i povijesno područje
- 4.b. Spomen (memorijalni) objekt

**5. Etnološka baština:**

- 5.a. Etnološko područje
- 5.b. Etnološka građevina.

(2) Valorizacijom prostora evidentirana su veća prirodna područja koja po svojim prostornim, biološkim, ekološkim, estetskim i kulturno-povijesnim odlikama predstavljaju najvrjednije zelenilo unutar cjelina nepokretnih kulturnih dobara. To su prvenstveno gradske park-šume, vrijedni krajolici te parkovna arhitektura grada.

**Opće mjere zaštite:**

(3) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnoga dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(3) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, a koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, mogu se poduzimati sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnog dobra.

(4) Gradnja i postavljanje uređaja alternativnih izvora energije, postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture, antenskih prihvata, uređaja za pasivno korištenje sunčeve energije i sl. na prostoru nepokretnoga kulturnog dobra moguće je jedino uz prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

(5) Za urbanističke planove uređenja iz članka 99. ove odluke, koji se odnose na prostore nepokretnog kulturnog dobra, sukladno članku 56. Zakona o zaštiti i o čuvanju kulturnih dobara, nadležno tijelo izrađuje konzervatorsku podlogu koja sadrži opće i posebne uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara u području obuhvata plana.

(6) Za javne natječaje iz članka 99. ove odluke, koji se odnose na prostore nepokretnoga kulturnog dobra, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i o čuvanju kulturnih dobara,

konzervatorske propozicije nadležnog tijela zaštite moraju biti ugrađene u program za provedbu natječaja.

## 1. Arheološka baština

### Članak 91.

(1) Ovim je planom obuhvaćena arheološka baština - arheološka područja i arheološki pojedinačni lokaliteti na prostoru obuhvata Plana.

(2) Arheološka baština su vrijedna arheološka područja i arheološki pojedinačni lokaliteti na području kojih se pretpostavlja, odnosno očekuje ili je provedenim arheološkim istraživanjima i/ili slučajnim nalazima, pronađena vrijedna arheološka građa značajna za proučavanje kulturno-povijesnog kontinuiteta i duge naseljenosti prostora od prapovijesti, antike do srednjeg i novog vijeka.

(3) Zbog velikog značenja arheološke baštine, ali i nužnih daljnjih arheoloških istraživanja ubiciranih arheoloških područja i pojedinačnih arheoloških lokaliteta, ovom konzervatorskom podlogom obuhvaćena je i evidentirana arheološka baština na području Plana.

#### 1.a. Arheološko područje

(4) Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

~~(5) Evidentirana arheološka područja na području obuhvata Plana:~~

#### 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.

#### (6) Mjere zaštite:

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

#### 1.b. Arheološki pojedinačni lokalitet

(7) Arheološki pojedinačni lokalitet je obilježen nalazom arheoloških struktura ili se na njemu s velikom vjerojatnošću pretpostavlja i/ili očekuje arheološki nalaz.

~~(8) Evidentirani arheološki pojedinačni lokaliteti na području obuhvata Plana:~~

#### Evidentirani arheološki pojedinačni lokaliteti na području obuhvata Plana:

Bakačeva kula; Banjavčičeva, **Banjavčičeva Ulica Ivana Banjavčića 3 -15**; Blato - Karlovačka cesta; Borongaj - aerodrom; Bosutska; Botinec; Čučerje - kamenolom; Dežmanov prolaz; Dotršćina; Držićeva; Dubrava - Auto Dubrava; Dubrava - Remiza; Gornje Vrapče - Vrapčanska cesta; Gračanska cesta (do br. 88); Horvati; Ilica 312; Jarun; Jarunsko jezero; Kruge 4; Kustošija; Maksimir; Markuševac - Gradinjak; Markuševac: Črna voda - kamenolom; Mirogojska cesta; Muzej grada Zagreba; Nova Ves 9; Opatovina 9; Peščenica; Petrinjska, Petrinjska **ulica 9**; Podsused - Banski vinogradi; Podsused - Goljak; Podsused - rukavac Save;

Podsused - Sv. Martin; Prirodoslovni muzej; Savska, Savska cesta ~~56, 56A~~ 56-56a / ~~Vukovarska~~ Ulica grada Vukovara; Stenjevec - Dolje; Stenjevec - župna crkva; Susedgrad; RZG-0086-1969.; Sv. Duh; Sv. Klara; Špansko; Štefanovec; Trnava; ~~ušće~~-Ušće Lašćinčaka - Radnička cesta; Vranicanijeva poljana; Vrapče - Bolnička; Vrapče - Vrapčanska; Vukomerec - potok Štefanovec; Zagorska.

**(9) Mjere zaštite:**

1. -prije izvođenja građevinskih radova na području evidentiranoga pojedinačnog arheološkog lokaliteta obvezno je provesti arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
2. -provedba istraživanja i zaštite arheoloških lokacija, gdje se s velikom vjerojatnošću pretpostavlja i/ili se očekuje arheološki nalaz, osobito na lokalitetima koji se spominju kao najstarije župe Zagrebačke biskupije;
3. -za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkoga pojedinačnog lokaliteta potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

**2. Povijesna graditeljska cjelina**

**Članak 92.**

(1) Ovim su planom obuhvaćene zaštićene povijesne graditeljske cjeline na području Plana: zaštićena Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb te zaštićene povijesne graditeljske cjeline gradskih i seoskih naselja.

(2) U postupku zaštite povijesnih graditeljskih cjelina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti prostorne i graditeljske strukture te zoniranje područja kulturnog dobra na zone zaštite 'A' i 'B'.

(3) Mjere zaštite povijesnih graditeljskih cjelina s ucrtanim prostornim međama kulturnog dobra i utvrđenim zonama zaštite 'A' i 'B', prikazane su na kartografskom prikazu 4d) Nepokretna kulturna dobra.

**Zona zaštite "A"**

(4) Potpuna konzervatorska zaštita odnosi se na povijesnu graditeljsku cjelinu ili njezine dijelove koja sadrži iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni utvrđuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije, namjene i sadržaja prostora. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode konzervacije, sanacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

**Zona zaštite "B"**

(5) Djelomična konzervatorska zaštita odnosi se na dijelove povijesne graditeljske cjeline koja sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, utvrđuju se zaštita i očuvanje osnovnih elementa povijesno-planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene povijesne graditeljske cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, sanacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije radi povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba.



## **Inventarizacija i kategorizacija građevinskog fonda na području povijesnih graditeljskih cjelina**

(6) Valorizacija građevnog fonda unutar zaštićenih povijesnih cjelina provodi se radi očuvanja građevina kao predmeta zaštite, koji prezentira prepoznatljivi povijesni identitet sredine, te da se primjenom odgovarajućih mjera zaštite i konzervatorskih propozicija stvore pretpostavke za optimalnu spomeničku prezentaciju kako same građevine tako i zaštićene prostorne cjeline.

(7) Kao osnovno načelo utvrđeno je da je svaka povijesna građevina jedan od glavnih i bitnih elemenata u strukturi povijesnog prostora i nositelj njegovih specifičnih obilježja, čuvar i prezentant njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti, odnosno dokumentira i upotpunjuje povijesnu matricu grada.

(8) Radi zaštite i očuvanja sveukupnih kulturno-povijesnih vrijednosti, povijesne matrice i identiteta prostora te povijesnih građevina, unutar zaštićenih povijesnih cjelina da bi se stvorili uvjeti za obnovu i afirmaciju tih vrijednosti, utvrđuje se:

### **Kategorizacija građevnog fonda:**

#### **1. Kategorija Z/A**

Povijesne građevine koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra i građevine za koje će se provesti postupak utvrđivanja svojstva pojedinačnoga kulturnog dobra.

#### **2. Kategorija B0**

Povijesne građevine visoke arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja, a koje u bitnome određuju povijesnu fizionomiju i sliku, te ambijentalne karakteristike neposredne okoline i grada u cjelini.

#### **3. Kategorija B1**

Povijesne građevine određene arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja; građevine koje utječu na povijesnu fizionomiju ili ambijentalnost predjela i interpolacije novijeg vremena koje su slijedile mjerilo i arhitektonsko-tipološke osobitosti pripadajuće sredine.

#### **4. Kategorija B2**

Povijesne građevine djelomičnog stupnja očuvanosti i izraženosti izvornih obilježja; građevine određenoga povijesnog sloja gradnje koje u određenoj mjeri upotpunjuju povijesnu fizionomiju prostora i tvore segmente specifične ambijentalnosti; građevine bez osobitih arhitektonskih vrijednosti.

#### **5. Kategorija C**

Povijesne građevine kojima su bitno izmijenjena izvorna obilježja, bez osobitih su arhitektonsko-graditeljskih obilježja i vrijednosti, kasnije gradnje i dogradnje, odnosno gradnja koja ne posjeduje ambijentalno ili funkcionalno značenje u povijesnoj strukturi (Donjeg grada) i koja nije formativna komponenta cjeline.

#### **6. Kategorija D**

Recentna produkcija koja ne podliježe konzervatorskom vrednovanju - građevine sagrađene od 70-ih godina 20. stoljeća.

(9) Detaljne mjere zaštite provedene kategorizacije povijesnih građevina unutar zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina sadržane su u konzervatorskoj podlozi koja je sastavni dio Elaborata Plana.

(10) Kategorizacija građevnog fonda povijesnih građevina unutar zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina sustavno će se ugrađivati u konzervatorsku podlogu.

#### **2.a. Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb**

(11) Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb kao kulturno dobro karakterizira povijesna slojevitost i različitost morfoloških, tipoloških, prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih predjela te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture.

(12) Na području kulturnog dobra Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb posebnu vrijednost predstavljaju park-šume Jelenovac i Vrhovec te park-šume centra: Tuškanac - Dubravkin put -Cmrok, Zelengaj, Kraljevec, Pantovčak i Prekrižje.

(13) S obzirom na navedena obilježja zonirana je Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb te su određeni sustavi zaštite:

**"A"- Područje izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture**

(14) Primjenjuje se na prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada, te s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko nasljeđe Zagreba definira njegovu povijesnu urbanu matricu.

(15) Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su:

- povijesna jezgra Gornjeg grada i Kaptola s povijesnim podgrađima i središnjim gradskim trgom, područje Nova Ves - Medvedgradska, područje Donjeg grada planirano i pretežno dovršeno do kraja 19. st., područja planske rezidencijalne izgradnje na podsljemenskom pobježju nastala krajem 19. stoljeća te između dvaju svjetskih ratova, područja nastala širenjem grada na istok krajem 19. i početkom 20. stoljeća te između dvaju svjetskih ratova, prostorna cjelina središnjega gradskog groblja Mirogoj te prostorna cjelina Predsjednički dvori - vila Weiss.

(16) Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom te raznolikošću namjena i sadržaja.

(17) Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povijesne urbane strukture, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, te pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva očuvanje i obnovu izvornih karakteristika, uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

**(18) Opći uvjeti zaštite:**

1. -sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza te postojeće očuvane povijesne parcelacije;
2. -sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
3. -održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikulturna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela te predvrtova i karakterističnih ograda;
4. -svu parkovnu arhitekturu odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cjelosti, a na njima su dozvoljeni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
5. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
6. -u park-šumama dozvoljeni su samo oni zahvati i radnje čija je svrha njihovo održavanje i uređenje, a cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom, koja prvenstveno služi za odmor i rekreaciju;
7. -unutar granica park-šuma nije dozvoljena izgradnja i šume se ne mogu prenamijeniti za druge namjene te se iste trebaju očuvati u sadašnjim površinama;
8. -sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
9. -očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, jer su dio autentičnoga arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;

10. -postojeću kvalitetnu gradnju u dvorištu bloka ili parcele, koja je izgrađena sukladno ranijim propisima, moguće je zadržati, a principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i uklanjanje degradirajućih elemenata i sadržaja;
11. -nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
12. -u naseljima ili dijelovima naselja, kao i u potezima koji su zatečeni kao devastirani ili nedovršeni, moguća je interpolacija i gradnja zamjenskih objekata, uz poštivanje mjerila i ostalih lokalnih uvjeta te uz prethodnu valorizaciju lokacije;
13. -za novu gradnju kao i za uređivanje gradskih trgova, preporuča se provedba javnog natječaja;
14. -za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara,;
15. -za sve kompleksne zahvate uređenja pojedinih blokova na području Donjeg grada kojima se bitno mijenja njihova postojeća prostorna i građevinska struktura/morfologija bloka potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja.

(19) Za sve kompleksne zahvate uređenja na području zone "A" Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb kojima se bitno mijenja prostorna i građevinska struktura/morfologija potrebno je izraditi detaljne konzervatorske propozicije i studije bloka.

**(20) Posebni uvjeti zaštite za područje 1. GORNJI GRAD I KAPTOL, prema grafičkom prikazu:**

1. Na području povijesnoga gradskog središta kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja očuvanih vrijednosti i uklapanja u takav povijesno uvjetovani ambijent;
2. -obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara,;
3. -obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje kao nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora,;
4. -nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara, kao i građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,;
5. -iznimno, takav je zahvat moguć isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevine,;
6. -mogućnost izgradnje novih objekata kao interpolacija u definiranome povijesnom tkivu, odnosno mogućnost zamjenske gradnje, uz očuvanje karakteristične povijesne parcelacije, ograničena je isključivo na minimalan broj lokacija za koje se detaljnijom konzervatorskom obradom utvrdi mogućnost uklanjanja postojeće graditeljske strukture koja ne posjeduje spomeničku, kulturno-povijesnu, ambijentalnu i graditeljsku vrijednost; odnosno ne posjeduje obilježja graditeljske strukture vrijedne očuvanja kao povijesnog sloja izgradnje koji upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora ili tvori segmente specifične ambijentalnosti, s obzirom na arhitektonske, građevinske, graditeljsko-tipološke karakteristike, značajne povijesne funkcije i namjene,;
7. -nova odnosno zamjenska izgradnja, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima

lokacije i kvalitetno arhitektonsko ostvarenje, a nije dopuštena gradnja za namjene koje zahtijevaju intenzivan promet vozila,;

8. -za novu izgradnju potrebno je provesti javni natječaj, kojem treba prethoditi detaljnija konzervatorska obrada i arheološka istraživanja.

(21) Rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene tavana, karakterističnih etaža, prizemlja i podruma :

1. -rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene potrebno je provoditi radi sanacije, uređenja, afirmacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih, ambijentalnih, morfoloških i strukturalnih obilježja prostora i graditeljske strukture; mjerila i očuvane karakteristične povijesne parcelacije, uklanjanja degradirajućih elemenata sadržaja; maksimalnim očuvanjem izvorne stambene namjene; te uspostavom onih namjena koji doprinose revitalizaciji ambijenta; a prema specifičnim obilježjima svake pojedine lokacije,
2. -nisu dopuštene rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje, kao intervencije na povijesnoj graditeljskoj strukturi koja je nositelj karakteristične povijesne matrice, a kojima se bitno utječe i mijenjaju izvorna/postojeća kvalitetna graditeljska i oblikovna obilježja, mjerilo i gabariti,
3. -iznimno, ovi zahvati su mogući na pomoćnim objektima na parceli, rekonstrukcijom kojih i eventualno minimalnim povećanjem volumena se omogućava istovremeno uklanjanje ostale nekvalitetne izgradnje na parceli;
4. -Adaptacije tavana
  - 4.1. -na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim prospektima grada, posebno na povijesnim palačama na liniji bedema Gradeca, kanoničkim kurijama na Kaptolu, kao i na zgradama koje svojim krovštem određuju sliku trga ili ulice, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije, te kontinuitet krovnih kosina s karakterističnom vrstom pokrova - crijepom, kao pete fasade grada,
  - 4.2. -adaptacija i prenamjena tavana u stambeni prostor, isključivo unutar postojećeg/izvornog gabarita, moguća je na građevinama koje po svojoj tipologiji (građanske i obrtničke kuće 18. i 19. st) tradicionalno koriste krovšta, uz uvjet da takav zahvat bude u funkciji procesa revitalizacije povijesne jezgre, poštuje osnovni tip i gabarit krovšta, te omogući građevinsku sanaciju i seizmičku zaštitu građevine,
5. -Adaptacije karakterističnih etaža
  - adaptacije su moguće u okvirima koji omogućavaju očuvanje izvornoga karakterističnoga tlocrtnog koncepta i konstrukcije, graditeljsko-oblikovnih i obrtničkih karakteristika i materijala interijera,
6. -Adaptacije prizemlja i podruma
  - 6.1. -nisu dopuštene adaptacije prizemlja u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.),
  - 6.2. -u uličnim i pomoćnim dvorišnim objektima moguće su adaptacije prizemlja i podruma u lokale namjena kojih je primjerena povijesnom gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povijesne strukture i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,
  - 6.3. -ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja,

- 6.4. -nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohu pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja pristupnog stubišta) radi izvedbe ulaza u te prostore,
- 6.5. -u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga tradicijskoga konstruktivnog sustava - svođene konstrukcije,
- 6.6. -obvezna dokumentacija za utvrđivanje posebnih uvjeta je arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine ili dijela građevine na kojem se planira zahvat, s prikazima karakterističnih detalja, prijedlog zahvata te opis radova,
- 6.7. -za rekonstrukcijske i sanacijske zahvate te adaptacije koje zadiru u konstruktivni sustav povijesnih građevina, posebno onih spomeničke vrijednosti, obvezna je provedba detaljnijih istražnih radova (konzervatorskih, restauratorskih, arheoloških) i statička ekspertiza građevinsko-konstruktivnog stanja i ugroženosti od vlage,
- 6.8. -promet - radi prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povijesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora koji su nositelji identiteta prostora.

**Posebni uvjeti zaštite za područje 2. DONJI GRAD, prema grafičkom prikazu:**

(22) Na području povijesnoga gradskog središta kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, povijesne graditeljske strukture te uklapanja zahvata u takav povijesno uvjetovani ambijent.

**(23) Karakteristični elementi urbanog koncepta i povijesne matrice:**

1. -obveza očuvanja karakteristične mreže komunikacija, trgova, trgova-parkova i perivoja, njihovih trasa, izvornog formata i fizionomije, nivelete, regulacijske i građevne linije, parterne i hortikulture obrade, te svih elemenata vrijedne povijesne urbane opreme;
2. -obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života te povijesne organizacije prostora;
3. -obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica - insula i blokova, očuvanjem njihova formata, morfologije, dimenzije, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila;
4. -zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje, radi očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada, posebno raznolikosti visina uličnih građevina, što pretpostavlja da se pri interpolacijama i rekonstrukcijama treba slijediti pretežito/karakteristično mjerilo područja odnosno ambijenata, te uklapanje u određeni povijesni ambijent tako da se održi čitljivost povijesne matrice;
5. -obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
6. -obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje kao nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora;
7. -mogućnost rekonstrukcije i sanacije objekata koji nemaju navedena obilježja povijesne graditeljske strukture vrijedne očuvanja, radi povećanja kvalitete objekata i njihove uklopljenosti u povijesni ambijent;
8. -nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguć je

isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina;

9. -mogućnost i obvezu uklanjanja objekata bez arhitektonskih vrijednosti i bez bitnoga ambijentalnog ili funkcionalnog značenja u povijesnoj strukturi Donjeg grada, odnosno koji predstavljaju izrazitu degradaciju povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora.

#### (24) Gradnja novih objekata:

1. -nova odnosno zamjenska izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povijesnom graditeljskom strukturom koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povijesni sloj izgradnje upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora ili tvori segmente specifične ambijentalnosti; treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno bloka; i kvalitetno arhitektonsko ostvarenje;
2. -za novu uličnu gradnju, **potrebno je provesti javni natječaj; potrebno je provesti javni natječaj;** ~~na čitavom prostoru od Zapadnog kolodvora do Heinzelove ulice na istoku, te na objema stranama uz Maksimirsku ulicu i zapadnu stranu Bukovačke ulice obavezan je javni natječaj, kao i za cjelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone);~~
3. -na perimetru (obodu) bloka mogućnost gradnje novih objekata, odnosno zamjenske gradnje, određena je kao:
  - 3.1. a. mogućnost popunjenja neizgrađenih građevnih parcela,
  - 3.2. b. zamjena dotrajalih i nekvalitetnih građevina koje nemaju utjecaja na fizionomiju prostora, ili kao cjelovit rekonstrukcijski zahvat prostorne jedinice - bloka, radi povećanja njihove prostorne, graditeljske i sadržajne kvalitete; uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, poštivanja karakteristične zatečene parcelacije; te kao kvalitativni doprinos i afirmacija sveukupnih vrijednosti prostora;
4. -unutar prostora bloka, radi dovršenja nedefiniranih ili sređivanja degradiranih obilježja prostora ili zatečene graditeljske strukture, moguće je interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem, afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete, elemente uređenja i oblikovanja prostora; pri čemu ti volumeni svojim gabaritima i oblikovanjem ne smiju onemogućiti percepciju povijesnog ambijenta neposredne okoline i optimalnu spomeničku prezentaciju povijesne strukture;
5. -blokovi: Martićeva - Smičiklasova - Trg žrtava fašizma - Tomašićeva, blok Cesarčeva, Preradovićeva - Hebrangova - Gajeva - Berislavićeva, Žerjavićeva - Gundulićeva - Hebrangova - Preradovićeva - Trg P. Svačića, Ilica - Frankopanska - Dalmatinska - Medulićeva, Dalmatinska - Frankopanska - Prilaz Gj. Deželića - Medulićeva, Ilica - Kačićeva - Prilaz Gj. Deželića - Medulićeva, Klaićeva - Krajiška - Prilaz Gj. Deželića - Primorska, Ilica - Gundulićeva - Varšavska - Frankopanska, Ilica - Preobraženska - Trg P. Preradovićeva - Varšavska - Gundulićeva, Trg bana Jelačića - Praška - Teslina - Gajeva, Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - Trg N. Š. Zrinskog - Praška, Frankopanska - Varšavska - Gundulićeva - Masarykova - Trg m. Tita, Gundulićeva - Varšavska - Trg P. Preradovića - Preradovićeva - Masarykova, Bogovićeva - Gajeva - Teslina - Preradovićeva, Teslina - Gajeva - Berislavićeva - Preradovićeva, Vlaška - Vončinina - Rubetićeva - Schlosserove

stube, određeni su za prioritetsnu izradu detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka.

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

1. -na prostoru sjeverno od željezničke pruge, između Trga Francuske Republike na zapadu i Heinzelove na istoku, uz iznimku prostora Bloka Badel, i bloka Kršnjavoga - Savska - Jukićeva, za koje će se parametri gradnje definirati konzervatorskim propozicijama za program natječaja, odnosno posebnim uvjetima;
2. -unutar prostornog koridora Središnje osi, između zgrade NSK i Trnjanske ulice, odnosno unutar vizurnih linija Most slobode, crkva sv. Marka i Most slobode, Katedrala;
3. -unutar prostornog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most, crkva Krista Kralja na Mirogoju, te Jadranski most i Ilički neboder;
4. -radi očuvanja i afirmacije urbane morfologije i matrice, isto se odnosi i na prostor uz Ulicu grada Vukovara unutar koridora definiranog postojećim građevinskim pravcima objekata Vukovarska 35 (arh. Galić), na sjeveru i Vukovarska 52 (arh. Fabris) na jugu;
5. -u preostalom prostoru omogućava se gradnja visokih objekata pozicioniranih, u pravilu, uvučeno od postojećih građevnih pravaca, s tim da je s obzirom na mogući utjecaj na okolnu izgradnju i vizure na središnji dio povijesne jezgre, pozicija, format i volumen takve izgradnje uvjetovan obvezom prethodne detaljnije analize svake pojedine lokacije.

**Rekonstrukcije - adaptacije, nadogradnje i dogradnje na povijesnoj graditeljskoj strukturi**

**(26) Rekonstrukcije - adaptacije**

1. -Rekonstrukcije - adaptacije građevina potrebno je provoditi radi sanacije, uređenja i optimalne prezentacije izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostorne i graditeljske strukture; uklanjanja degradirajućih elemenata i sadržaja; maksimalnog očuvanja izvorne namjene; te uspostave onih namjena koji doprinose afirmaciji vrijednosti građevine i ambijenta.
2. -Adaptacije tavana
  - 2.1.-na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim prospektima grada, na građevinama koje svojim krovštem određuju fizionomiju prostora, sliku trga ili ulice, te na pojedinačnim kulturnim dobrima, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije,
  - 2.2.-na ostalim građevinama mogućnost adaptacije uvjetovana je obvezom očuvanja postojećeg/izvornog gabarita, tipa, konstruktivnih i oblikovnih elemenata krovišta, te omogućavanjem građevinske sanacije i seizmičke zaštite građevina.
3. -Adaptacije karakterističnih etaža
  - adaptacije su moguće u okvirima koji omogućavaju očuvanje izvornoga karakterističnoga tlocrtnog koncepta i konstrukcije, graditeljsko-oblikovnih i obrtničkih karakteristika i materijala interijera.
4. -Adaptacije prizemlja i podruma
  - 4.1. -nisu dopuštene adaptacije i prenamjene prizemlja i podruma u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora i graditeljske strukture (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.),

- 4.2. -u uličnim i dvorišnim građevinama moguće su adaptacije i prenamjene prizemlja i podruma u lokale namjena kojih je primjerena gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), te uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povijesne strukture i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,
- 4.3. -ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja,
- 4.4. -nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohi pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja prilaznog stubišta i sl.) radi izvedbe ulaza u te prostore,
- 4.5. -u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga konstruktivnog sustava (svođene konstrukcije podruma i prizemlja).

#### **(27) Nadogradnje**

1. -nisu dopuštene nadogradnje pojedinačnih kulturnih dobara i povijesne graditeljske strukture koja je po oblikovnoj dovršenosti, arhitektonskim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj izgradnje kao nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
2. -nadogradnje kao mogući oblik intervencije prihvatljive su na pojedinim nižim građevinama koje su uokvirene višom izgradnjom, a same ne posjeduju značajna i kvalitetna arhitektonsko-graditeljska obilježja određenoga povijesnog sloja izgradnje. U slučaju nadogradnje potrebno je ostvariti oblikovnu usklađenost nadograđene etaže s ukupnim volumenom objekta i ambijentalnim osobitostima predjela.

#### **(28) Dogradnje**

1. -nisu dopuštene dogradnje kojima se bitno mijenja izvorna/zatečena koncepcija i definirani gabariti građevine,
2. -iznimno, dogradnja kao oblik intervencije moguća je na temelju detaljnog elaboriranja stanja i potreba za očuvanje vitalnih funkcija građevine i kvalitete stanovanja.

#### **(29) Promet**

- radi prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povijesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora, koji su nositelji identiteta prostora.

#### **(30) Posebni uvjeti zaštite za 3. PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POLOVICE 20. STOLJEĆA, prema grafičkom prikazu**

1. -obveza očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta, povijesne matrice i fizionomije;
2. -obveza očuvanja karakterističnih morfoloških i strukturalnih prostornih obilježja, mjerila i tipologije gradnje, ambijentalnih i prirodnih vrijednosti predjela te prirodne konfiguracije terena;
3. -obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
4. -obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje kao nositelj i



prezentant specifičnih ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora;

5. -mogućnost rekonstrukcije i sanacije objekata koji nemaju navedena obilježja povijesne graditeljske strukture vrijedne očuvanja, u svrhu povećanja kvalitete objekata i njihove uklopljenosti u povijesni ambijent;
6. -nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina;
7. -mogućnost uklanjanja objekata bez arhitektonskih vrijednosti i bez bitnoga ambijentalnog ili funkcionalnog značenja u povijesnoj strukturi predjela, odnosno koji izrazito degradiraju povijesne i ambijentalne vrijednosti prostora;
8. -nova ili zamjenska gradnja treba u svim elementima - morfološki, mjerilom, gabaritima i namjenom, biti u skladu s kulturno-povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije, te kvalitetno arhitektonsko ostvarenje;
9. -pri izgradnji novih ili rekonstrukcije postojećih građevina objekata, radi očuvanja homogenosti i ambijentalnih vrijednosti predjela, potrebno je omogućiti uklapanje novog volumena u određeni povijesni ambijent tako da se održi čitljivost povijesne matrice, omogućiti oblikovanje hortikulturno uređenje slobodnih površina (predvrtova i vrtova) i očuvanje kvalitetnog zelenila; te sukladno tom maksimalno prilagodi način rješavanja prometa u mirovanju.

#### **"B" - Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture**

(31) Primjenjuje se na dio Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, s vrijednom prostornom i građevnom strukturom te pretežno očuvanom kvalitetnom građevnom supstancom, odnosno gradske predjele unutar kojih su cjelovito zaokružene njegove temeljne prostorno-urbane i arhitektonsko-graditeljske karakteristike.

(32) Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su:

- obodno područje Donjeg grada u granicama njegova planskog širenja na zapad, uključujući prostorne cjeline iličkih vojarni, te na istok između Petrove, Zvonimirove i Vrbanićeve ulice, s južne strane prostor do željezničke pruge, s vizurnim koridorima Savske ceste i 'Središnje osi', te sjeverni predjeli između Jelenovca, Pantovčaka, Prekrižja, Okrugljaka te predjel između Mlinova i Gračanske ceste.

(33) Ovoj zoni odgovara režim zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture.

#### **Mjere zaštite:**

(34) Za dijelove područja kulturnog dobra - Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, za koja je utvrđen sustav zaštite 'B', pri planiranju uređenja prostora, gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, navedene mjere zaštite primjenjuju se adekvatno stupnju vrijednosti i očuvanosti prostorne i graditeljske strukture:

1. -potpuna zaštita odnosi se na očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;
2. -unutar prostornog koridora Savske ceste i 'Središnje osi' potpuna zaštita odnosi se na očuvanje glavnih ekspozicija, karakterističnih vizura i slike povijesne jezgre te sukladno tome određivanje gabarita nove gradnje;
3. -u slučaju zamjenske gradnje ili pojedinačne interpolacije, kao i rekonstrukcije postojećih zgrada, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevine

te njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti svakoga pojedinog naselja, odnosno lokalnim uvjetima;

4. nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojem arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnom određuju fizionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema posebnom zakonu, te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina;
5. -održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikultura rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela, te predvrtova i karakterističnih ograda;
6. -svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
7. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
8. -u park-šumama dopušteni su samo oni zahvati i radnje čija je svrha njihovo održavanje i uređenje, a cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom, koja prvenstveno služi za odmor i rekreaciju;
9. -unutar granica park-šuma nije dopuštena izgradnja i šume se ne mogu prenamijeniti za druge namjene te se iste trebaju očuvati u sadašnjim površinama;
10. -vrijedne krajolike potrebno je očuvati zadržavanjem njihova strukturnog karaktera što podrazumijeva očuvanje postojećega prostornog odnosa između neizgrađenog i izgrađenog te šumskih, livadnih površina i površina pod vinogradima, voćnjacima i oranicama;
11. -u vrijednim krajolicima nužno je očuvanje prirodnih vodotoka, prirodne topografije terena i karakteristične parcelacije koja u potpunosti respektira prirodne topografske uvjete;
12. -u vrijednim krajolicima nije dopušteno unošenje volumena, oblika i građevinske materijale koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji građenja uz obavezu očuvanja karakterističnih obilježja krajolika i kvalitetnih vizura;
13. -za gradnju uličnih objekata te za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba javnog natječaja;
14. -za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
15. -za sve kompleksne zahvate uređenja blokova: Blok 'Badel' (Vlaška - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova), Bornina - Erdődyjeva - Branimirova - Domagojeva, Kršnjavoga - Kačićeva - Jukićeva, Vlaška - Vončinina - Jurkovićeva - Petretićev trg, blok 'Franck', kojima se bitno mijenja njihova postojeća prostorna i građevinska struktura/morfologija bloka, potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja.

## **2.b. Gradska naselja**

(35) Zaštita gradskih naselja podrazumijeva očuvanje njihove autentičnosti i poštivanje izvornih urbanističko-arhitektonskih zamisli, te se moguće intervencije u njima ponajprije odnose na sanaciju i održavanje kako prostora u cjelini, tako i svake pojedine građevine, poštujući primijenjenu karakterističnu tehnologiju i građevinske materijale.

**(36) Zaštićena gradska naselja na području obuhvata Plana:**

1. -Dio naselja - povijesna jezgra Podsuseda, Z-1529;
2. -Dio naselja - povijesna cjelina Cvjetno naselje, Z-1543;
3. -Dio naselja - povijesna cjelina naselja 'Željeznička kolonija', Z-1530.;
4. -Dio naselja 'Prva hrvatska štedionica' na Trešnjevci, Z-1542;
5. -Dio naselja - arhitektonski ansambl gradskih vila u Novakovoj ulici, Z-1544;
6. -'Zelena potkova', urbanističko-arhitektonska i parkovna cjelina trgova, Z-1536.

(37) Zaštićena gradska naselja su očuvanja vrijedne prepoznatljive prostorne urbanističko-arhitektonske cjeline, za koje su sukladno provedenoj valorizaciji prostora utvrđene zone zaštite "A" i "B".

**Zona zaštite "A" - područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture**

(38) Zona zaštite "A" valorizacijom je utvrđena za gradska naselja ili njihove dijelove izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za užu i širu sliku grada, s očuvanom graditeljskom strukturom visoke spomeničke vrijednosti.

(39) Na području zone zaštite 'A' primjenjuje se potpuna konzervatorska zaštita povijesne urbane strukture, prostornih i pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina.

**Zona zaštite "B" - područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture**

(40) Zona zaštite "B" valorizacijom je utvrđena za gradska naselja ili njihove dijelove s vrijednom prostornom i pretežno očuvanom kvalitetnom graditeljskom strukturom.

(41) Na području zone zaštite "B" primjenjuje se konzervatorska zaštita očuvanih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te očuvanih pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina.

**Mjere zaštite**

(42) Mjere zaštite, uvjeti za rekonstrukciju ili novu izgradnju unutar područja zaštićenih gradskih naselja razlikuju se i primjenjuju ovisno o utvrđenoj zoni zaštite, povijesnoj matrici naselja, urbanističko-arhitektonskim i graditeljskim specifičnostima te karakterističnoj tipologiji izgradnje:

1. -sanacija i održavanje očuvane povijesne urbane matrice i parcelacije, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih poteza i građevina, radi kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -očuvanje izvornosti i autentičnosti prostora formiranjem cezura oko najvrjednijih dijelova naselja uz odvajanje novih zona za gradnju i sprečavanje njihova pretvaranje u amorfnu preizgrađenost gradskog prostora;
3. -sanacija i održavanje svake građevine očuvanih izvornih graditeljskih obilježja;
4. -održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i urbane opreme naselja vodeći računa o zatečenim vrijednostima i obilježjima prostora kao što su zelenilo i hortikulturalna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, urbana oprema;
5. -svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturalnog oblikovanja treba očuvati u cjelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
6. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
7. -održavanje i uređivanje predvrtova s karakterističnim ogradama i slično;
8. -sprječavanje neprimjerenih dogradnji i/ili adaptacija građevina kojima se bitno mijenja njihova izvorna arhitektonska zamisao, gabariti, oblikovanje i stilske karakteristike;
9. -očuvanje izvorne i karakteristične tipologije krovova, koji značajno utječu na sliku naselja i vizure unutar i izvan njega;

10. -nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
11. -postojeću izgradnju unutar bloka ili parcele bez spomeničkih svojstava moguće je zadržati, uz uklanjanje neprimjerenih elemenata i sadržaja te njenim usklađivanjem sa spomeničkim i ambijentalnim vrijednostima mikrolokacije;
12. -za nove izgradnje, kao i za uređivanje gradskih trgova, preporuča se provedba javnog natječaja;
13. -u zoni zaštite "A" iznimno je moguća interpolacija i gradnja zamjenskih građevina uz prethodnu detaljnu konzervatorsku i prostornu valorizaciju mikrolokacije i usklađivanje s postojećim spomeničkim i ambijentalnim vrijednostima;
14. -u zoni zaštite "B" u slučaju nove izgradnje, zamjenske izgradnje kao i rekonstrukcije pojedinačnih građevina svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz izvornih urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti svakoga pojedinog naselja (oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevine, materijal, uređenje parcele i smještaj građevine na parceli, način priključenja parcele i građevine na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu);
15. nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojem arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnom određuju fizionomiju prostora; iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema posebnom zakonu, te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja;
16. -za sve zahvate unutar granica zaštićenih gradskih naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## **2.c. Seoska naselja**

(43) Zaštita seoskih naselja podrazumijeva očuvanje njihove autentičnosti i povijesne matrice, prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Moguće intervencije u njima ponajprije se odnose na sanaciju i održavanje kako prostora u cjelini, tako i svake pojedine građevine, poštujući tradicijski način gradnje i građevinske materijale.

### **(44) Zaštićena seoska naselja na području obuhvata Plana:**

1. -Dio naselja - povijesna cjelina naselja Čučerje, Z-1547;
2. -Dio naselja - povijesna cjelina naselja Gornje Vrapče, Z-1537;
3. -Povijesna jezgra seoskog naselja Resnik, Z-2160.

(45) Zaštićena seoska naselja su očuvane vrijedne prepoznatljive prostorne i ambijentalno-graditeljske cjeline, za koje su sukladno provedenoj valorizaciji prostora utvrđene zone zaštite 'A' i 'B'.

### **Zona zaštite "A" - područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture**

(46) Zona zaštite "A" valorizacijom je utvrđena za seoska naselja ili njihove dijelove izraženih kulturno-povijesnih, graditeljskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, s očuvanom graditeljskom strukturom visoke spomeničke vrijednosti, koji pokazuju povijesni kontinuitet življenja na tom prostoru.

(47) Na području zone zaštite "A" primjenjuje se potpuna konzervatorska zaštita povijesne matrice naselja, prostornih i pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina.

### **Zona zaštite "B" - područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture**

(48) Zona zaštite "B" valorizacijom je utvrđena za seoska naselja ili njihove dijelove s vrijednom prostornom i pretežno očuvanom kvalitetnom graditeljskom strukturom.

(49) Na području zone zaštite "B" primjenjuje se konzervatorska zaštita očuvanih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti te očuvanih pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina.

#### **Mjere zaštite:**

(50) Mjere zaštite, uvjeti za rekonstrukciju ili novu izgradnju unutar područja zaštićenih seoskih naselja razlikuju se i primjenjuju ovisno o utvrđenoj zoni zaštite, ambijentalnim i pejzažnim specifičnostima, povijesnoj matrici naselja te karakterističnoj tipologiji izgradnje:

1. -zaštita slike naselja, njegove povijesne matrice i karakterističnog mjerila;
2. -zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza;
3. -očuvanje autohtonih elemenata pejzaža - šuma, livada, oranica, voćnjaka;
4. -afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih biljnih vrsta;
5. -zaštita i sanacija vodotoka i njihovih karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu seoskog naselja ili njegovoj blizini, kao i sprečavanje zagađivanja i degradacije njihova prirodnog toka;
6. -održavanje karakteristične povijesne matrice i organizacije prostora naselja;
7. -očuvanje oblika, trase i dimenzije komunikacija i ostalih javnih površina naselja;
8. -očuvanje prostornih detalja, visokog i niskog zelenila, ograda, mostića, prilaza okućnicama odnosno parcelama, zdenaca, bunara, raspela i drugih elementa opreme vanjskih prostora;
9. -njegovanje tipične organizacije parcela sa stambenim i poljoprivrednim građevinama;
10. -čuvanje preostalih etnoloških građevina i gospodarskih sklopova, što podrazumijeva njihovu sanaciju, restituciju i eventualno rekonstrukciju prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
11. -pojedinačne etnološke građevine koje su smještene unutar seoskih naselja potrebno je obnavljati i zadržati 'in situ';
12. -zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva dijelova naselja, zemljišta, vodotoka, šuma, livadnih površina, od kojih pojedini imaju simbolična i povijesna značenja;
13. -sprečavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, gradnje i materijala;
14. -zadržavanje visine izgradnje u granicama postojećeg mjerila naselja, s uporabom uglavnom kosog krova, oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
15. -u zoni zaštite "A" iznimno je moguća interpolacija i gradnja zamjenskih građevina uz prethodnu detaljnu konzervatorsku i prostornu valorizaciju mikrolokacije i usklađivanje s postojećim spomeničkim i ambijentalnim vrijednostima.
16. -u zoni zaštite "B" u slučaju nove izgradnje, zamjenske izgradnje kao i rekonstrukcije pojedinačnih građevina svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru moraju se podrediti ograničenjima i obavezama koje proizlaze iz izvornih urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti svakog pojedinog naselja (oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevina, materijali, uređenje parcele i smještaj građevine na parceli, način priključenja parcele i građevine na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu);
17. -ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
18. nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojem arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja

kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnom određuju fizionomiju prostora; iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema posebnom zakonu, te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja;

19. -za sve zahvate unutar granica zaštićenijh seoskih naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### 3. Povijesni sklop i građevina

#### Članak 93.

(1) Ovim su planom obuhvaćeni zaštićeni povijesni sklopovi i građevine - graditeljski sklopovi, civilne građevine i sakralne građevine na prostoru grada Zagreba.

(2) U postupku zaštite povijesnih sklopova i građevina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih karakteristika.

(3) Mjere zaštite graditeljskih sklopova unutar obuhvata Plana, kao sastavni dio Konzervatorske podloge, prate kartografski prikazi s ucrtanim prostornim međama kulturnog dobra.

#### 3.a. Graditeljski sklop

(4) Zaštićeni graditeljski sklopovi su očuvanja vrijedni graditeljski i urbanističko-arhitektonski kompleksi različitih namjena (stambena, proizvodno/gospodarska, industrijska, javna, sakralna i sl.) koji su svojom visokom očuvanošću i arhitektonskom, pejzažnom vrijednošću najvažniji prostorni akcent na području grada Zagreba.

#### (5) Zaštićeni graditeljski sklopovi na području obuhvata Plana:

1. -Park Maksimir, Maksimirski perivoj, Z-1528;
2. -Kompleks groblja Mirogoj, Aleja Hermanna Bollea, Z-1526;
3. -Kulturno-povijesna cjelina 'Pionirski grad' (Grad mladih) na Granešini, Miroševička cesta bb, Z-2285;
4. -Kulturno-povijesna cjelina Pupinovo naselje, Prilaz Pavla Vuk-Pavlovića 1 - 15 i 18, Z-2288;
5. -Dio naselja - kolonija gradskih kuća na Ciglani, Klaićeva 9, 9A, 9B, 11, 11A, 11B, Z-1549;
6. -Dio naselja - stambeno naselje 'Gogoljin brijeg', Medovićeve, Filipovićeve, Ul. Ferde Kovačića, Petrova, Z-1541;
7. -Dio naselja - kolonija gradskih kuća 'Mali stanovi za invalide i izbjeglice iz Istre', Veprinačka 1 -15 / Moščenička 2-16, Z-1550;
8. -Kurija Junković s gospodarskim objektima, s mlin-vodenicom, majurom i drugim gospodarskim objektima te parkovnom površinom vrtom i voćnjakom, Junkovićev put 2, Z-0498;
9. -Kukovićeve kuća, Ul. Andrije Hebranga 9 -11, Gajeva 28, Ul. Ante Kovačića 2-4, Preradovićeve 29, Z-0471;
10. -Kompleks bivše Prve hrvatske štedionice, danas stambeno-poslovna zgrada, Ilica 5, Margaretska 1-3, Bogovićeve 6, Z-0224;
11. -Kompleks stambenih kuća Nadarbine Nadbiskupije zagrebačke - 'Vatikan', Vlaška 70 A-E, 72A-C, Ul. Antuna Bauera 2-8, Martićeve 29-37, Ratkajev prolaz 1-7, Z-0491;
12. -Sklop ~~dviju poslovno-stambenih ugrađenih~~ kuća Wellisch, Martićeve 13, Vlaška ulica 60, Z-1042;

13. -Dio naselja - 'Zakladni blok', kao arhitektonska cjelina trgovačko-stambenih i poslovnih zgrada, Gajeva ulica 2, 2A, 2B, 2C / Bogovićeva ulica 1, 1A, 1B, 2, 4 / Ul. Frana Petrića 1, 3, 5, 7 / Ilica 1, 1A, Z-1535;
14. -Niz najamnih stambenih zgrada, Gajeva ulica 47, 49, 51, 51/1, 53, 55, 55/1, Z-2152;
15. -Stambene zgrade, Prilaz Gjure Deželića 42, 44, 46, Z-2142;
16. -Kompleks stambenih zgrada, Petrova ulica 15, 15A, 15B, Lobmayerove stube 2, Babonićeve Ulica Stjepana Babonića 1, Z-2144;
17. -Glavna zgrada kompleksa vojnih objekata 'Rudolfove vojarne', Ul. Republike Austrije 20, Z-1233;
18. -Zgrada Glavnog kolodvora i peroni s podzemnim pristupima i nadstrešnicama, Tomislavov trg Trg kralja Tomislava 12, Z-0460;
19. -Kompleks građevina Tehničkog muzeja, Savska cesta 18, ~~Z-213~~ Z-2133;
20. -Kompleks Katedrale Uznesenja Marijina, Nadbiskupskog dvora s kapelom sv. Stjepana, utvrdama i parkom Ribnjakom na Kaptolu, Kaptol 31, Z-0202;
21. -Kompleks samostana klarisa s kaptolskom kulom "Popov turen" (Muzej grada Zagreba), Opatička ulica 20 -22, Z-0194;
22. -Kompleks crkve i samostana sv. Franje Ksaverskog, s alejom Križnog puta i perivojem na Ksaveru, Jandrićeve Ulica Matije Jandrića 21 (Ksaver), Z-0724;
23. -Grkokatoličko sjemenište s crkvom sv. Ćirila i Metoda, Ćirilometodska Ulica sv. Ćirila i Metoda 1 / Vranjanijeva Ulica Ambroza i Klotilde Vranyczany 2, Z-0615;
24. -Samostan sestara milosrdnica s crkvom sv. Vinka Paulskog, Frankopanska ulica 15 -17, Z-0331;
25. -Evangelička crkva sa župnim dvorom, Gundulićeve ulica 28, Z-0333;
26. -Kompleks Franjevačkog samostana s crkvom sv. Franje Asiškog, Kaptol 9 / Opatovina 24, Z-0209;
27. -Dječjačko sjemenište, Voćarska cesta 106, ~~Z-213~~ Z-2139;
28. -Crkva Srca Isusova sa samostanom reda Družbe Isusove, Palmotićeve ulica 31, 33, 35, Z-0455;
29. -Crkva sv. Martina i salezijanski samostan, Vlaška ulica 36, Z-0671;
30. -Sakralni kompleks u Markuševcu, sastavljen od župne crkve sv. Šimuna i Jude Tadeja, kapele Majke Božje Anđeoske, župnog dvora te gospodarskog objekta, Markuševečka cesta, Z-1314;
31. -Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i samostan u Remetama, Česmičkoga ulica 1, Z-1316;
32. -Crkva Blažene Djevice Marije i župni dvor, Granešina, Z-2282;
33. -~~Industrijski krajolik~~ kompleks nekadašnje Strojarnice državne željeznice (kasnije TŽV Gredelj), Trnjanska cesta – Strojarska cesta ~~1, 7-11C~~, Z-1540;
34. -~~Industrijski krajolik~~ povijesna cjelina industrijskog kompleksa Industrijski kompleks Paromlin, Koturaška cesta 1, Z-1533;
35. -Kompleks Zagrebačke pivovare sa zgradom porte, upravnom zgradom, restoranom s vrtom i vodotornjem, Ilica 224, Z-0670;
36. -Industrijski krajolik - povijesna cjelina industrijskog kompleksa 'Gradska klaonica i stočna tržnica', Heinzelova Ulica Vjekoslava Heinzela 66, Z-1534;
37. -Industrijski krajolik - povijesna cjelina Aerodrom Borongaj, dio kompleksa tvornice Končar d.d., Borongajska cesta bb, Z-1531;
38. -Zgrada nekadašnje glavne proizvodne hale, dvokatni segment uredsko-skladišne zgrade i probni toranj s ostakljenim spojnim komunikacijskim mostom Tvornice električnih žarulja 'TEŽ' Folnegovićeve 10; Dijelovi sklopa Tvornice električnih žarulja, Ulica Frane Folnegovića 10, Z-5809;

39. -Kompleks Psihijatrijske bolnice Vrapče s pripadajućim perivojem, Bolnička cesta 32, Z-0704;
40. -Kulturno-povijesna cjelina Zagrebačkog velesajma, Avenija Dubrovnik 15, Z-2951;
41. -Kulturno-povijesna cjelina Građevinski školski centar, Avenija ~~V. Većeslava~~ Holjevca 3 -17, Z-2287;
42. -Kulturno-povijesna cjelina Brodarski institut, Avenija ~~V. Većeslava~~ Holjevca 20, Z-2284;
43. -Kompleks zgrada Veterinarskog fakulteta, ~~Heinzelova~~ Ulica ~~Vjekoslava Heinzela~~ 55, Z-5249;
44. -Kulturno-povijesna cjelina Studentski dom 'Stjepan Radić', Jarunska ulica 2, Z-2286;
45. -Urbano-arhitektonski ansambl, pješački pasaž spoja Masarykove 10 i Varšavske 3-5; Masarykova ulica 10, Prolaz sestara Baković 1-3, Varšavska ulica 3-5, Z-4753.;
46. **Graditeljski sklop Instituta Ruđer Bošković, Bijenička cesta 54, Z-7323.**

(6) Zaštita graditeljskog sklopa podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu njegove povijesne i graditeljske strukture, prostornih i pejzažnih specifičnosti te pripadajućih pojedinačnih građevina.

(7) Za zaštićene graditeljske sklopove, u postupku izrade rješenja o zaštiti, izrađena je konzervatorska dokumentacija s detaljnim mjerama njegove zaštite i očuvanja.

#### **Mjere zaštite:**

(8) Mjere zaštite za zaštićene graditeljske sklopove razlikuju se i primjenjuju ovisno o njihovim urbanističko-arhitektonskim, graditeljskim i ambijentalnim specifičnostima:

1. -sanacija i održavanje cjelovite povijesne i graditeljske strukture radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije graditeljskog sklopa;
2. -sanacija i održavanje pojedinačnih i formativnih građevina sklopa s očuvanim izvornim graditeljskim obilježjima;
3. -obvezna je valorizacija i izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije s propozicijama zaštite i očuvanja, te dopuštenim i mogućim intervencijama unutar definiranih prostornih međa sklopa;
4. -gradnja i uređenje unutar sklopa mogući su prema detaljnim konzervatorskim i urbanističkim propozicijama nadležnih tijela, osim za sklopove za koje je obvezna izrada detaljne urbanističke dokumentacije na temelju konzervatorske podloge s propozicijama zaštite i očuvanja građevina te mogućih intervencija;
5. -do donošenja detaljnijeg plana na područjima označenih graditeljskih sklopova mogući su samo zahvati radi održavanja postojeće graditeljske strukture, uz mogućnost uklanjanja isključivo pojedinih građevina ili njihovih dijelova neprimjerenih elemenata i sadržaja, da bi se uskladili sa spomeničkim i ambijentalnim vrijednostima sklopa;
6. -svu parkovnu arhitekturu odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
7. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
8. -u park-šumama dopušteni su samo oni zahvati i radnje čija je svrha njihovo održavanje i uređenje, a cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom, koja prvenstveno služi za odmor i rekreaciju;
9. -unutar granica park-šuma nije dopuštena izgradnja i šume se ne mogu prenamijeniti za druge namjene te se iste trebaju očuvati u sadašnjim površinama;



10. -nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
11. -za gradnju unutar prostorne međe zaštićenog sklopa obavezan je javni natječaj;
12. -za sve zahvate unutar granica zaštićenih graditeljskih sklopova potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### 3.b. Civilna građevina

(9) Zaštićene civilne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju određeno kulturno-povijesno značenje i/ili visoke arhitektonsko-graditeljske kvalitete, različitih graditeljskih i tipoloških karakteristika te stupnja očuvanosti izvornih obilježja. Uz stambene građevine to su i građevine javne namjene, te građevine specifičnih funkcija i sadržaja: dvorci, ljetnikovci, kurije, stare škole, župni dvorovi i sl.

#### (10) Zaštićene civilne građevine na području obuhvata Plana:

1. -Mrtvačnica na Mirogoju, Aleja Hermanna Bollea BB, Z-0682'
2. -Vila Kopista, **Babonićeva Ulica Stjepana Babonića** 25, Z-5213
3. -Stambena kuća, Bakačeva ulica 8, Z-1054
4. -Kuća Müggendorfer, **Basaričekova Ulica Đure Basarička** 3, Z-0982
5. -Stambene kuće, **Basaričekova Ulica Đure Basarička** 5, Z-0983
6. -Stambena kuća, **Basaričekova Ulica Đure Basarička** 7, Z-0614
7. -Palača Jelačić, **Basaričekova Ulica Đure Basarička** 22, Z-0984
8. -Kuća Arko, **Basaričekova Ulica Đure Basarička** 24, Z-0985
9. -Stambena zgrada, Berislavićeva ulica 6-8, Z-0330
10. -Zgrada Napretkove zadruge, Bogovićeva ulica 1, Z-0470
11. -Zgrada (slobodnostojeća drvena prizemnica), Bosanska ulica 54, Z-0728
12. -Poslovna zgrada 'Tempo', Boškovićeva ulica 5, Z-2151
13. -Staklenik u nadbiskupskom vrtu, **Branjugova Ulica Jurja Branjuga** 1, Z-0674
14. -Kuća Ružička, **Ulica Tita Brezovačkoga** 3/ Mesnička ulica 44, Z-0780
15. -Kuća Šandor, **Ulica Tita Brezovačkoga** 4, Z-0986
16. -Kuća Antolković, **Ulica Tita Brezovačkoga** 10, Z-0987
17. -Kuća Lefler, **Ulica Tita Brezovačkoga** 12, Z-0988
18. -Ljetnikovac, Bukovačka cesta 220, Z-2281
19. -Ljetnikovac, Bukovačka cesta 245, Z-2954
20. -Ljetnikovac Tkalčić, Bukovačka cesta 254, Z-0684
21. -Ljetnikovac Heinzl, Bukovačka cesta 267, Z-0685
22. -Ljetnikovac 'Veseljak' s vrtnom sjenicom, Bukovačka cesta 341, Z-0686
23. -Ljetnikovac Štos, Bukovečki krč 6, Z-0687
24. -Pogonska zgrada nekadašnje tvornice 'Iskra', **Bužanova Ulica Hermana Bužana** BB, Z-3674
25. -Zgrada pučke škole Remete, Črešnjevci 3 (stara adresa Vinec 3), Z-0688
26. -Zgrada (nekadašnji mlin), **Ulica Črnomerec** 94, Z-4001
27. -Palača Raffay-Plavšić (danas Hrvatski muzej naivne umjetnosti), **Ćirilometodska Ulica sv. Ćirila i Metoda** 3, Z-0616
28. -Palača Erdödy-Keglević (danas Pravni fakultet), **Ćirilometodska Ulica sv. Ćirila i Metoda** 4/ Jezuitski trg 2, Z-0617
29. -Stara gradska vijećnica, **Ćirilometodska Ulica sv. Ćirila i Metoda** 5/ **Kuševićeva Ulica Josipa Kuševića** 2/ **Freudenreichova Ulica Dragutina Freudenreicha** 1, Z-0618
30. -Stambeno-poslovna zgrada, **Ćirilometodska Ulica sv. Ćirila i Metoda** 8/ Trg svetog Marka 10, Z-0989

31. -Palača Amadeo (danas Hrvatski prirodoslovni muzej), Demetrova [ulica](#) 1, Z-0619
32. -Palača Mesić, Demetrova [ulica](#) 3, Z-0990
33. -Kuća Makanec, Demetrova [ulica](#) 5, Z-0991
34. -Palača Magdalenić-Drašković-Jelačić (danas Dječji vrtić Tatjane Marinić), Demetrova [ulica](#) 7-9, Z-0620
35. -Palača Škrlec-Balbi s povijesnim bunarom u dvorištu, Demetrova [ulica](#) 11, Z-0621
36. -Kuća Patačić, Demetrova [ulica](#) 13, Z-0992
37. -Stambena kuća s dvokatnim tornjem, Dubravkin put 3, Z-1321
38. -Kula Lotrščak, Dverce 1, Z-0180
39. -Zgrada ~~Osnovne osnovne~~ škole ~~Augusta—Cesarea~~ "August Cesarec", Ferenščica ~~2~~. II. 9A, Z-4469
40. -Zgrada vatrogasnog doma, Fijanova [ulica](#) 6, Z-0731
41. -Kuća Keglević, Frankopanska [ulica](#) 1/ Ilica 39, Z-0669
42. -Palača Igerčić, ~~Freudenreichova~~ [Ulica Josipa Freudenreicha](#) 3, Z-0622
43. -Kuća Shell s Marićevim prolazom, Gajeva [ulica](#) 5/ Praška [ulica](#) 6, Z-0664
44. -Gradska vila, Ul. Ivana Gorana Kovačića 2, Z-0661
45. -Ljetnikovac Kune Waidmana s vrtom, ~~Ulica~~ [Ulica Ivana Gorana Kovačića](#) 17, Z-1322
46. -Ljetnikovac Grbac s vrtom, ~~Ulica~~ [Ulica Ivana Gorana Kovačića](#) 33, Z-1323
47. -Vila Ehrlich-Marić (danas Hrvatski muzej arhitekture HAZU), ~~Ulica~~ [Ulica Ivana Gorana Kovačića](#) 37, Z-2953
48. -Vila Alexander, Gornje Prekrižje 12, Z-1056
49. -Vila Pflüger, Gornje Prekrižje 21, Z-5369
50. -Kuća Fuhrmann, Gornje Prekrižje 30, Z-0689
51. -Ljetnikovac Vidrić s vrtom, Gornje Prekrižje 51, Z-1317
52. -Ljetnikovac Sollar s vrtom, Gornje Prekrižje 75, Z-1318
53. -Vincilirska kuća, Gospočak 82, Z-1057
54. -Gospodarstvo Puntijar, Gračanska cesta 65, Z-0690
55. -Zgrada jašione bivše Konjaničke vojarnje (danas skladišni prostor Tekstilnog kombinata Zagreb), ~~Gradišćanska ulica~~ 26 (Prilaz baruna Filipovića 23A), Z-2393
56. -Kuća Daubači, GRIČ 1, Z-0623
57. -Kuća Šufraj, Grič 2/ Kapucinske stube 1, Z-0993
58. -Palača Hidrometerološkog zavoda, GRIČ 3/ ~~Markovićev-trg~~ Trg Franje ~~Markovića~~ 1/ Strossmayerovo šetalište 16, Z-0627
59. -Zidanica, nekadašnji ljetnikovac biskupa Josipa Galjufa, ~~Grškovićeve~~ [Ulica Nike Grškovića](#) 23, Z-0497
60. -Zgrade Hrvatskoga glazbenog zavoda, Gundulićeva [ulica](#) 6-6A, Z-0332
61. -Kuća Kallina, Gundulićeva [ulica](#) 20/ Masarykova [ulica](#) 19, Z-1036
62. -Kuća Klein, Gundulićeva [ulica](#) 29, Z-1037
63. -Poslovna zgrada "Elektra", Gundulićeva [ulica](#) 32, Z-2150
64. -Tramvajska čekaonica Zvijezda, Gupčeva Zvijezda, Z-1055
65. -Nekadašnji Plemički konvikt, danas Gimnazija ~~Tituša Brezovačkog~~ "Tituš Brezovački", ~~Habdelićeva~~ [Ulica Jurja Habdelića](#) 1/ Kamenita ulica 11, Z-0624
66. -Palača Zakmardi-Domin, ~~Habdelićeva~~ [Ulica Jurja Habdelića](#) 2, Z-0994
67. -Palača Vranyczany-Dobrinović, danas zgrada HAZU Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti s Modernom galerijom i Kabinetom grafike HAZU, ~~Ulica~~ [Ulica Andrije Hebranga](#) 1 -3/ ~~Strossmayerov-trg~~ Trg Josipa Jurja Strossmayera 12, Z-0334

68. -Ljetnikovac (Letnik Pantovčak), Hercegovačka ulica 81, Z-0729
69. -Zgrada ~~Ocean filma~~ OCEAN FILM-a, Horvaćanska cesta 32, Z-3673
70. -Kuća Stanković, Ilica 2/ Trg bana Josipa Jelačića 1, Z-0335
71. -Poslovno-stambena zgrada Srpske pravoslavne crkvene opštine, Ilica 7, Z-0336
72. -Zgrada SPCO, ILICA 9/ ~~Preobraženska~~ Ulica Sv. Preobraženja 2, Z-2659
73. -Kuća Vasić, Ilica 11, Z-2655
74. -Kuća Priester (Stambeno poslovna zgrada), Ilica 12, Z-0337
75. -Kuće Stöger i Kolmar, Ilica 13 -13/1, Z-2656
76. -Zgrada Lovački rog (Jägerhorn), Ilica 14, Z-0338
77. -Kuća Ebenspanger, Ilica 15, Z-2657
78. -Kuća Job, Ilica 17, Z-2658
79. -Stambeno-poslovna kuća, Ilica 24, Z-1038
80. -Zgrada Hrvatsko-slavonske zemaljske centralne štedionice, Ilica 25-27/  
Gundulićeva ulica 2, Z-5253  
- ~~Palača prve hrvatske obrtne banke d.d., Ilica 38, P-4194~~
81. -Kuća Majcen, Ilica 42, Z-0339
82. -Zgrada, nekadašnji hotel Pruckner, Ilica 44, Z-0445
83. -Kuća Rath, Ilica 55, Z-0446
84. -Zgrada Akademije likovnih umjetnosti s parkom, Ilica 85, Z-4740
85. -Palajnovka, Ilirski trg 1, Z-0995
86. -Vila 'Dolnji Jakčin', Jabukovac 5, Z-0727
87. -Vila Radan, Jabukovac 39, Z-5215
88. -Zgrada nekadašnje Pučke škole u Jakuševcu, Jakuševečka ulica 82, Z-4003
89. -Villa Kallina s vrtom, ~~Jandrićeva~~ Ulica Matije Jandrića 68, Z-2155
90. -Ljetnikovac Andrijević, Jelenovac 44, Z-0726
91. -Isusovački samostan, danas Galerija Klovićevi dvori, Jezuitski trg 4, Z-0184
92. -Zgrada Gradske osnovne škole Jordanovac, Jordanovac 108, Z-2149
93. -Zgrada Kolegija Družbe Isusove, Jordanovac 110, Z-0500
94. -Kuća Feller-Stern, Jurišićeva ulica 1 -1A/ Trg bana Josipa Jelačića 11, Z-0449
95. -Palača Stern, Jurišićeva ulica 3, Z-5597
96. -Zgrada Hrvatske poštanske banke, Jurišićeva ulica 4/ Petrinjska ulica 1, Z-0663
97. -Kuća Deutsch, Jurišićeva ulica 24, Z-1320
98. -Stambeno-poslovna zgrada, Jurišićeva ulica 26, Z-1039
99. -Kuća Mažuranić, Jurjevska ulica 5, Z-0659
100. -Vila Lubienski s pripadajućim gospodarskim objektom i parkom, Jurjevska ulica 27, Z-0196
101. -Vila Feller s pripadajućim vrtom, ~~jednokatnom kućom i prizemnim dvorišnim objektom nekadašnje garaže~~, Jurjevska ulica 31 -31A, Z-0660
102. -Kuća Mlinarich, Jurjevska ulica 32, Z-1063
103. -Vila Čepulić, Jurjevska ulica 63A, Z-5536
104. -Kamenita vrata, Kamenita ulica 3, Z-0181
105. -Zgrada, Kamenita ulica 5, Z-0625
106. -Kuća, Kamenita ulica 7, Z-0996
107. -Kuća Alighieri, Kamenita ulica 9/ ~~Habdelićeva~~ Ulica Jurja Habdelića 4, Z-0997
108. -Kuća, Kamenita ulica 15, Z-0998
109. -Kanonička kurija, Kaptol 1/ Pod zidom 11, Z-0203
110. -Kanonička kurija, Kaptol 3, Z-0204
111. -Kanonička kurija, Kaptol 4, Z-0197

112. -Kanonička kurija, Kaptol 5, Z-0205
113. -Kanonička kurija, Kaptol 6, Z-0206
114. -Kurija prepoziture, Kaptol 7, Z-0207
115. -Kantorska kurija, Kaptol 8, 8a, Z-0208
116. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 10, Z-0210
117. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 12, Z-0198
118. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 13, Z-0199
119. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 14, Z-0211
120. -Kanonička kurija, Kaptol 15, Z-0212
121. -Prišlinova kula, Kaptol 15A, Z-0658
122. -Kanonička kurija, Kaptol 18/1, Z-0200
123. -Kanonička kurija, Kaptol 19, Z-0213
124. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 21, Z-0214
125. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 22, Z-0215
126. -Kanonička kurija s pripadajućim gospodarskim objektima, Kaptol 24, Z-0201
127. -Kanonička kurija, Kaptol 26, Z-0216
128. -Kanonička kurija 'Lektorija' s nekadašnjom kućom notara, Kaptol 27/1, 27/2, Z-0217
129. -Kanonička 'Znikina' kurija, Kaptol 28, Z-0218
130. -Palača Nadbiskupskog sjemeništa, Kaptol 29, Z-0219
131. -Palača Kulmer, ~~Katarinin trg~~ Trg Katarine Zrinske 2 -3/ Jezuitski trg 1/ ~~Ćirilometodska~~ Ulica sv. Ćirila i Metoda 2, Z-0999
132. -Zgrada Gornjogradske gimnazije, ~~Katarinin trg~~ Trg Katarine Zrinske 5, Z-1000
133. -Palača Dverce, ~~Katarinin trg~~ Trg Katarine Zrinske 6, Z-0626
134. -Tvornica duhana u Zagrebu, ~~Klaićeva~~ Ulica Vjekoslava Klaića 13, Z-2646
135. -Zgrada Klinike za dječje bolesti, ~~Klaićeva~~ Ulica Vjekoslava Klaića 18, Z-0450
136. -Stambena zgrada s kinodvoranom, Kordunska ulica 1, Z-2148  
- ~~Osnovna škola Jordanovac, područna škola Kozjak, Kozjak 27, P-4178~~
137. -Poslovna zgrada - objekt nekadašnje 'Samospojne središnjice i pošte', ~~ambulant, institut i restoran u sklopu tvornice "Ericsson – Nikola Tesla"~~ Krapinska ulica 45, Z-2390
138. -Zgrada Gimnazije, ~~Križanićeva~~ Ulica Jurja Križanića 4-4A, Z-2147
139. -Vila Rein s vrtom, Krležin Gvozd 23/ Dubravkin put 1, Z-1062
140. -Dom zdravlja Trnje, Kruge 44, Z-2648
141. -Kuća Lustig, ~~Kumičićeva~~ Ulica Eugena Kumičića 10, Z-1040
142. -Zgrada III. gimnazije, ~~Kušlanova~~ Ulica Dragojla Kušlana 52, Z-2385
143. -Stambena zgrada, ~~Laginjina~~ Ulica Matka Laginje 7 -9, Z-2146
144. -Kuća Gorjanović-Kramberger, ~~Ul. V. Lisinskoga~~ Lisinski ulica 2/ Mesnička ulica 45, Z-0650
145. -Novi ljetnikovac biskupa Haulika (župni dvor sv. Jeronima), Maksimirska cesta 125, Z-0480
146. -Paviljon Jeka, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0478
147. -Vidikovac, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0472

148. -Ljetnikovac biskupa Haulika, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0474
149. -Švicarska kuća, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0476
150. -Svilana, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0482
151. -Pčelinjak, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0481
152. -Vratarska kućica, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0475
153. -Gospodarske zgrade Haulikova ljetnikovca (zgrade Instituta za stočarstvo i mljekarstvo Agronomskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu), Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0479
154. -Vila Meixner, ~~Mallinova~~ Ulica Ive Mallina 14, Z-5679
155. -Kuća Šenoa, ~~Mallinova~~ Ulica Ive Mallina 27, Z-0730
156. -Zgrada osnovne škole ~~dr. "Dr. Ante Starčevića"~~, Ul. sv. Leopolda Mandića 55, Z-4470
157. -Palača Zrinski, ~~Markovićev trg~~ Trg Franje Markovića 3, Z-0185
158. -Iblerov neboder, Martićeva ulica 9/ ~~Iblerov trg~~ Trg Drage Iblera 7, Z-1472
159. -Kuća Bauda, ~~Marulićev trg~~ Trg Marka Marulića 7, Z-5465
160. -Zgrada Nacionalne i sveučilišne knjižnice (Hrvatski državni arhiv), ~~Marulićev trg~~ Trg Marka Marulića 21, Z-0226
161. -Kuća Oršić-Divković, Masarykova ulica 21-23, Z-0451
162. -Zgrada Radovan - poslovno-stambena zgrada, Masarykova ulica 22, Z-2154
163. -Zgrada Policijske uprave Zagreb, ~~Matićina~~ Ulica Matice Hrvatske 4/ Petrinjska ulica 32, Z-1041
164. -Kuća, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 1/ Kapucinske stube 2, Z-1001
165. -Kuća Brdarić, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 3, Z-1002
166. -Građanska kuća Lederer, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 5, Z-0187
167. -Građanska kuća, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 7, Z-0186
168. -Palača Rauch, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 9, Z-0188
169. -Palača Levačić, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 11/ Mesnička ulica 38, Z-1003
170. -Stambene kuće, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 13/ Mesnička ulica 40, Z-1004
171. -Kuća Drašković, ~~Matoševa~~ Ulica A. Gustava Matoša 15, Z-1005
172. -Kuća "Frank", ~~Mažuranićev trg~~ Trg Ivana, Antuna i Vladimira Mažuranića 1/ ~~Ul.~~ Ulica Andrije Hebranga 33, Z-0452
173. -Stambene zgrade Strižić, ~~Mažuranićev trg~~ Trg Ivana, Antuna i Vladimira Mažuranića 8/ ~~Ul.~~ Ulica Jurja Žerjavića 16, Z-2391
174. -Zgrada Etnografskog muzeja, ~~Mažuranićev trg~~ Trg Ivana, Antuna i Vladimira Mažuranića 14, Z-0662  
- ~~Zgrada nekadašnje Hrvatske banke za promet nekretninama, Medulićeva 2/ Ulica 59, P-4133~~
175. -Muška učiteljska škola (danas zgrada Prve ekonomske škole), Medulićeva ulica 33, Z-0453
176. -Kompleks zgrada Gliptoteke Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, Medvedgradska ulica 2, Z-3346
177. -Kuća Izraela Rosenfelda, Mesnička ulica 1, Z-0454
178. -Kuća Jelačić, Mesnička ulica 4, Z-1006
179. -Kuća Tomich, Mesnička ulica 6, Z-1007
180. -Građanska kuća, Mesnička ulica 16, Z-0646
181. -Kuća pekara Krausa, Mesnička ulica 34, Z-1008
182. -Stambena kuća, Mesnička ulica 37, Z-0647
183. -Kuća Igerčić, Mesnička ulica 41, Z-0648
184. -Palača, Mesnička ulica 43/ ~~Ul. V.~~ Lisinskoga ulica 1, Z-0649
185. -Kuća Tituša Brezovačkog, Mesnička ulica 47, Z-0652

186. -Kuća slastičara Kordana, Mesnička ulica 49, Z-0651
187. -Vila Pongratz, Mikulići 133, Z-2581
188. -Zgrada "Državnoga osiguravajućeg zavoda", ~~danas Croatia osiguranje d.d.~~, Miramarska cesta 22, Z-5903
189. -Atelje Meštrović, Mletačka ulica 8, Z-0191
190. -Kuća Juraić, Mletačka ulica 10, Z-1009
191. -Ljetnikovac Wutte, Mlinarska cesta 53, Z-0654
192. -Vila Leustek s parkom, Mlinovi 72, Z-0692
193. -Kurija s perivojem i kapela u Botincu, Ul. dr. Luje Naletilića 84, Z-3447
194. -Vila Mallin, danas samostan sv. Josipa, Naumovac 12, Z-0696
195. -Ljetnikovac Naste Rojc, ~~Nazorova Ulica Vladimira Nazora~~ 26, Z-1064
196. -Vila Kraus - obiteljska kuća, ~~Nazorova Ulica Vladimira Nazora~~ 29, Z-2145
197. -Zgrada Pravnog fakulteta, nekadašnji samostan, ~~Nazorova Ulica Vladimira Nazora~~ 51, Z-1324
198. -Dvojna kuća Belaj, ~~Nazorova Ulica Vladimira Nazora~~ 54-54A, Z-5495
199. -Ljetnikovac Šafranek-Wiesner, 55, Z-1325
200. -Vila Pajkurić, ~~Nazorova Ulica Vladimira Nazora~~ 64, Z-5570
201. -Stambena kuća s pripadajućim vrtom, prizemnim dvorišnim objektom i kapelicom, Nova Ves 1, Z-1010
202. -Stambeno-poslovna kuća, Nova Ves 2/ Zvonarnička ulica 1, Z-1011
203. -Kurija altarije sv. Mihovila, Nova Ves 3, Z-1475
204. -Prebendarska kurija sv. Uršule na Novoj Vesi 4/1 i kurija na Novoj Vesi 4, Nova Ves 4 -4/1, Z-0656
205. -Dvije ugrađene stambene kuće, Nova Ves 5 -5A, Z-1476
206. -Prebendarska kurija altarije sv. Doroteje, Nova Ves 6, Z-0483
207. -Prebendarska kurija altarije sv. Magdalene, Nova Ves 7, Z-0484
208. -Prebendarska kurija altarije sv. Jakova, Nova Ves 8, Z-0485
209. -Prebendarska kurija, Nova Ves 12, Z-0486
210. -Nekadašnja zgrada Biskupske ubožnice, danas Zagreb-film, Nova Ves 18, Z-0487
211. -Slobodnostojeća, prizemna, stambena kuća, Nova Ves 22, Z-1477
212. -Ljetnikovac biskupa Aleksandra Alagovića, Nova Ves 86, Z-0489
213. -Vila Okrugljak, Okrugljak 6, Z-0499
214. -Uglovna, četverokrilna jednokatna stambeno-poslovna palača, Opatička ulica 2/ Kamenita ulica 2, Z-1012
215. -Nekadašnja palača grofa Bombellesa, ~~danas stambeno-poslovna ugrađena četverokrilna dvokatnica s vrtom~~, Opatička ulica 4, Z-1013
216. -Trokrilna stambena palača Rauch, Opatička ulica 6, Z-1014
217. -Stambena kuća, Opatička ulica 7, Z-1015
218. -Palača Bužan, Opatička ulica 8, Z-0628
219. -Zgrada, Opatička ulica 9, Z-0629
220. -Palača bogoštovlja i nastave, danas Instituta za hrvatsku povijest, Opatička ulica 10, Z-0192
221. -Kuća Geisler, Opatička ulica 11, Z-1016
222. -Palača grofa Kristofora Oršića, Opatička ulica 12, Z-1017
223. -Palača Oršić (danas ~~U~~učenički dom "Marije Jambrišak") s vrtom, Opatička ulica 14, Z-0630
224. -Zgrada, Opatička ulica 15, Z-0631
225. -Kuća bilježnika Štajdahera s vrtom, Opatička ulica 16, Z-1018
226. -Palača Drašković/Ilirska dvorana, Opatička ulica 18, Z-0193
227. -Kuća Iliraca, Opatička ulica 21, Z-0632
228. -Kuća Bedeković, Opatička ulica 23, Z-0633

229. -Kuća Frigan, Opatička ulica 27/ Demetrova ulica, Z-0195
230. -Palača Drašković (danas zgrada Državnog arhiva u Zagrebu), Opatička ulica 29/ Demetrova ulica 17, Z-2582
231. -Zgrada, Opatovina 11/ Skalinska ulica 4, Z-0657
232. -Kuća Dornik i prizemna kuća uz ulicu, Opatovina 23, Z-1019
233. -Kuća pekara Fuchsa, Opatovina 25, Z-1020
234. -Vila Ilić, Paunovac 7, Z-2153
235. -Novinarski dom, ~~Perkovčeva~~ Ulica Ivana Perkovca 2/ Rooseveltov trg 4/ ~~Ul.~~ Ulica Ljudevita Farkaša Vukotinovića 4, Z-2-952
236. -Kuća Frisch i jednokatna dvorišna zgrada, Petrinjska ulica 11, Z-1044
237. -Kuće Eisner (dvije stambene zgrade), Petrinjska ulica 50-52, Z-2389
238. -Zgrada Tehnološkog fakulteta, Pierottijeva ulica 6, Z-0666
239. -Stambeno-poslovna zgrada, ~~Preobraženska~~ Ulica Sv. Preobraženja 4, Z-1043
240. -Kuća Winkler - stambena zgrada, Preradovićeve ulica 14, Z-2143
241. -Jednokatna stambena zgrada, Preradovićeve ulica 24, Z-0457
242. -Ugrađena jednokatna, stambena kuća, Prilaz Gjura Deželića 4, Z-1473
243. -Zgrada Kockica, Prisavlje 14, Z-3677
244. -Kuća, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 5, Z-1021
245. -Kuća Kostelec, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 12/ Tkalčičeva ulica 11, Z-1022
246. -Kuća Cerovšek, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 20/ Krvavi most 1, Z-1023
247. -Kuća Demeter-Corvin, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 24, Z-1024
248. -Kuća "Tiskara Albrecht", ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 26/ Kožarska ulica 3, Z-1025
249. -Zgrada Prve hrvatske štedionice, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 30/ Kožarska ulica 7, Z-5212
250. -Palača Dömöthorfy, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 32, Z-1319
251. -Kuća senatora Kovačića, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 37/ Kamenita ulica 1, Z-0634
252. -Kuća Bužan, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 64, Z-0635
253. -Kuća Bužan, ~~Radićeve~~ Ulica Pavla Radića 66, Z-1028
254. -Zgrada Osnovne škole "Rapska" s pripadajućim školskim dvorištem i parkom, Rapska ulica 3, Z-3675
255. -Nekadašnja pogranična stražarnica, Remetinečka cesta 1, Z-1058
256. -Kuća Schwartz s vrtom, Remetski kamenjak 28, Z-0694
257. -Palača Mikuličić, Ribnjak 1, Z-5551
258. -Stambena zgrada, Ribnjak 16, Z-2131
259. -Stambena zgrada, Ribnjak 20, Z-2130
260. -Stambena zgrada, Ribnjak 38, Z-2129
261. -Ljetnikovac "Vila Olga" s parkom, Rim 84, Z-0695
262. -Vila Frangeš, Rokov perivoj 2, Z-0653
263. -Obiteljska kuća Deutsch, Rokov perivoj 8, Z-1326
264. -Obiteljska kuća, Rokova ulica 9, Z-2132
265. -Zgrada Donjogradske gimnazije, Rooseveltov trg 5, ~~Ul.-J.~~ Ulica Isidora Kršnjavoga 2, Ul. Vjekoslava Klaića 1, Z-0459
266. -Željeznički Zeleni most na Savi, Savska cesta, P-3853
267. -Savski most - stari cestovni most u produžetku Savske ceste, Savska cesta/ Remetinečka cesta, Z-0679
268. -Francuski paviljon Zagrebačkog zbora, u krugu Studentskog centra, Savska cesta 25, Z-0678

269. ~~-Dvije zgrade sa spojnim dijelom Ministarstva unutarnjih poslova RH Sklop upravnih zgrada MUP-a RH, Savska cesta 39/ Ulica grada Vukovara 33, Z-5808~~
270. -Poslovni toranj Zagrepčanka, Savska cesta 41, Z-2800
271. -Sklop zgrada bivše Ženske realne gimnazije sestara ~~m~~Milosrdnica sv. Vinka Paulskog u Zagrebu, s igralištima i parkom, danas zgrada Učiteljske akademije, Savska cesta 77, Z-5267
272. -Zgrada Gradske osnovne škole "August Šenoa", Selska cesta 95, 95-1, 95-2, Z-1059
273. -Palača Hrvatske poljodjelske banke d.d., ~~Smičiklasova Ulica Tadije Smičiklasa 17/ Martičeva ulica 6/ Patačićkina Ulica Eleonore Patačić 1, Z-5254~~
274. -Zgrada Osnovne škole "Kustošija", Sokolska 7, Z-3930
275. -Kuća Lukanc, ~~Stančićeva Ulica Marka Stančića 1, Z-1045~~
276. -Starčevićev dom, ~~Starčevićev trg Trg Ante Starčevića 6/ Tomislavov trg Trg kralja Tomislava 13, Z-1046~~
277. -Palača Matice hrvatske, ~~Strossmayerov trg Trg Josipa Jurja Strossmayera 4/ Matičina Ulica Matice hrvatske 2, Z-0668~~
278. -Kuća Rado, ~~Strossmayerov trg Trg Josipa Jurja Strossmayera 7, Z-2135~~
279. -Kuća Slavex, ~~Svačićev trg Trg kralja Petra Svačića 13, Z-1047~~
280. -Stambena zgrada "Kemikalija", ~~Svačićev trg Trg kralja Petra Svačića 14, Z-5537~~
281. -Kompleks nekadašnjeg Novincijata ~~s~~Sestara ~~m~~Milosrdnica ~~svetog~~-sv. Vinka Paulskog, Sveti Duh 129, Z-4002
282. -Zgrada Slavenske, kasnije Državne hipotekarne banke u Zagrebu, ~~Šoštarićeva Ulica Blaža Šoštarića 2 -4/ Vlaška ulica 53, Z-5279~~
283. -Zgrada Hrvatskoga liječničkog doma, ~~Šubićeva Ulica Pavla Šubića 9, Z-1060~~
284. -Stambena zgrada, ~~Šubićeva Ulica Pavla Šubića 64, Z-2156~~
285. -Stambeno-poslovna kuća, Tkalčićeva ulica 14, Z-0171
286. -Stambeno-poslovna kuća, Tkalčićeva ulica 16/ Skalinska ulica 2-2A, Z-0172
287. -Stambeno-poslovna kuća, Tkalčićeva ulica 18/ Skalinska ulica 1, Z-0173
288. -Stambena kuća, Tkalčićeva ulica 20, Z-0174
289. -Stambeno-poslovna kuća, Tkalčićeva ulica 25, Z-0175
290. -Stambeno-poslovna kuća, Tkalčićeva ulica 27/ Kožarska ulica 2, Z-0176
291. -Stambena kuća, Tkalčićeva ulica 29/ Kožarska ulica 4, Z-0177
292. -Jednokatna stambena zgrada, Tkalčićeva ulica 31/ Kožarska ulica 6, Z-0178
293. -Poslovno-stambena zgrada, Tkalčićeva ulica 33, Z-0179
294. -Stambeno-poslovna zgrada, Tkalčićeva ulica 36, Z-0167
295. -Stambeno-poslovna zgrada, Tkalčićeva ulica 63, Z-0168
296. -Stambena zgrada, Tkalčićeva ulica 68, Z-0169
297. -Stambena zgrada, Tkalčićeva ulica 78, Z-0170
298. -Kuća Peleš, ~~Tomićeva Ulica Josipa Eugena Tomića 3, Z-1048~~
299. -Kuća Feller s ~~interierom~~-interijerom (stolarija i okov, kaljeve peći, figuralne stropne štukaturene ukrase, reljefne kožne tapete) i pripadajućim vrtom, ~~Tomislavov trg Trg kralja Tomislava 4, Z-5535~~
300. -Kuća Bukovac, ~~Tomislavov trg Trg kralja Tomislava 18, Z-2280~~
301. -Umjetnički paviljon, ~~Tomislavov trg Trg kralja Tomislava 22, Z-0222~~
302. -Gradsko dječje sklonište, Trakošćanska ulica 45, Z-3671
303. -Stambeno-poslovna zgrada, Tratinska ulica 71 -73, Z-3678
304. -Stambeno-poslovna zgrada, Tratinska ulica 77, 79/ Nova cesta 103, Z-3679
305. -Kuća Rado, Trg bana Josipa Jelačića 5/ Pod zidom 4, Z-1049



306. -Zgrade nekadašnje Gradske štedionice, Trg bana [Josipa Jelačića](#) 9-10/  
[Cesarčeva Ulica Augusta Cesarca](#) 2, Z-5772
307. -Kuća Živković, Trg bana [Josipa Jelačića](#) 12, Z-0447
308. -Kuća Felbinger, Trg bana [Josipa Jelačića](#) 15, Z-0448
309. -Palača burze za robu i vrednote ([Hrvatska narodna banka](#)), Trg hrvatskih velikana 3/ ~~U.F.~~ [Ulica Račkoga](#) 1/ [Martićeva ulica](#) 2, Z-0225
310. -Zgrada Gospodarskog društva, (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 3, Z-0461
311. -Zgrada Hrvatskoga učiteljskog doma, (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 4/ ~~U.~~ [Ulica Andrije Hebranga](#) 40, Z-0462
312. -Kompleks zgrada "Hrvatskog sokola" i "Kola", (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 5, 6, 6A, 7, Z-0667
313. -Zgrada Obrtne škole i Muzeja za umjetnost i obrt, (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 9 -11, Z-0463
314. -Zgrada Sveučilišta u Zagrebu, (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 14, Z-0464
315. -Zgrada Hrvatskoga narodnog kazališta, (Trg maršala Tita) [Trg Republike Hrvatske](#) 15, Z-0221
316. -Glazbeni paviljon i ostala oprema parka ([Vodoskok "Gljiva"](#), [Meteorološki stup i skulpture](#)), Trg Nikole Zrinskog, Z-0469
317. -Palača Buratti (zgrada Vrhovnog suda Republike Hrvatske), Trg Nikole Zrinskog 3, Z-0465
318. -Kuća Antolković, Trg Nikole Zrinskog 6/ [Đorđićeva ulica](#) 1, Z-0466
319. -Palača Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, Trg Nikole Zrinskog 11, Z-0223
320. -Palača Medaković, Trg Nikole Zrinskog 15, Z-1050
321. -Palača Ožegović, Trg Nikole Zrinskog 17/ [Berislavićeva ulica](#) 1, Z-0467
322. -Palača Vranyczany-Dobrinović (danas zgrada Arheološkog muzeja), Trg Nikole Zrinskog 19, Z-0468
323. -Zgrada Gradske vijećnice, Trg Stjepana Radića 1, Z-2141
324. -Koncertna dvorana "Vatroslav Lisinski" i Dom Matice iseljenika, Trg [S. Stjepana Radića](#) 4/ [Trnjanska cesta](#) BB, Z-0677
325. -Župni dvor s gospodarskom zgradom u Čučerju, Trg ~~sv.~~ [svete Marije Čučerske](#) 2, Z-2960
326. -Palača Banski dvori, Trg svetog Marka 1, Z-0636
327. -Palača Banski dvori, Trg svetog Marka 2/ [Matoševa Ulica Antuna G. Matoša](#) 12, Z-0637
328. -Kuća Ferić, Trg [svetog sv. Marka](#) 3/ [Mletačka ulica](#) 2, Z-0638
329. -Palača Ustavnog suda Republike Hrvatske, Trg [svetog sv. Marka](#) 4, Z-0639
330. -Župni dvor crkve sv. Marka Evanđelista, Trg [svetog sv. Marka](#) 5/ [Basaričekova Ulica Đure Basarička](#) 1, Z-0640
331. -Palača Grlečić-Jelačić, Trg [svetog sv. Marka](#) 9, Z-0641
332. -Zgrada Doma hrvatskih likovnih umjetnika, Trg žrtava fašizma BB, Z-0665
333. -Robna kuća Na-Ma Trnsko, Trnsko 29, Z-0680
334. -Drveni paviljon, Tuškanac, Z-0495
335. -Vila Paskiević-Čikara, Tuškanac 10/ [Krležin Gvozd](#) 2, Z-2394
336. -Vila Benedik, Tuškanac 14, Z-2958
337. -Obiteljska kuća Nikić, danas Dom za djecu i mladež, Tuškanac 15, Z-1327
338. -Vila Baranyai - obiteljska kuća s pripadajućim vrtom, Tuškanac 18, Z-2140  
- [Obiteljska kuća Mihelj Kroflin, Tuškanac 21/1, P-3118](#)
339. -Vila Hühn, Tuškanac 24, Z-5216
340. -Ljetnikovac Werner, Tuškanac 36, Z-1328

341. -Vila Botteri, Tuškanac 54 A, Z-0655
342. -Vrt 'Capanik', Tuškanac 100, Z-0496
343. -Kuća Sinković, Ulica 29. ~~X~~ listopada 1918. 4, Z-1029
344. -Stambena zgrada, Ulica grada Vukovara 35-35A, Z-2138
345. -Stambeni blok, Ulica grada Vukovara 43-43A, Z-0675
346. -Višestambena osmerokatnica Vojne mornarice, Ulica grada Vukovara 52 A-E, Z-5974
347. -Uredska zgrada (~~GPGZ PU Trnje i Katastar~~), Ulica grada Vukovara 56-60, Z-5767
348. -Stambena zgrada, Ulica grada Vukovara 62 A-D, Z-2137
349. -Zgrada Radničkog sveučilišta "Moše Pijade", Ulica grada Vukovara 68, Z-0676
350. -Uredska zgrada "Palača pravde", Ulica grada Vukovara 84 -86, Z-5773
351. -Višestambena zgrada 'Kruge', Ulica grada Vukovara 222 -224, Z-5975
352. -Višestambena zgrada, Ulica grada Vukovara 238, Z-5899
353. -Sklop građevina Fakulteta elektrotehnike i računarstva, Unska ulica 3, Z-5675
354. -Zgrada kina "Europa", Varšavska ulica 3, Z-3929
355. -Kuća Kreneis-Horvat, Vijenac 6, Z-5676
356. -Stambena kuća, Visoka ulica 4, Z-0190
357. -Stambena zgrada, Visoka ulica 6, Z-0189
358. -Palača Babočaj-Gvozdanić s vrtom, Visoka ulica 8, Z-1030
359. -~~Stambena kuća s vrtom~~ Kuća Plepelić sa vrtom, Visoka ulica 10/1, Z-1031
360. -Kuća Brigljević s vrtom, Visoka ulica 12, 12/1, Z-1032
361. -Kuća Hoch-Marjanović, Visoka ulica 14, Z-0642
362. -Kuća Sablić, Visoka ulica 16, Z-0643
363. -Vila Rastić-Turković s vrtom, Visoka ulica 18, Z-0644
364. -Palača Pongratz u Visokoj 22 i kuća u Mesničkoj 23 s pripadajućim vrtom, Visoka ulica 22/ Mesnička ulica 23, Z-0645
365. -Kuća Lacković-Žigrović, Vlaška ulica 5, Z-0490
366. -Orfanotrofij (danas Katolički bogoslovni fakultet), Vlaška ulica 38, Z-0672
367. -Zgrada, bivši hotel 'Sidro', Vlaška ulica 40, Z-1052
368. -Kuća Rosinger, Vlaška ulica 69, Z-1053
369. -Biskupska vrtna kuća, Vlaška ulica 72, Z-0492
370. -Topnička vojarna, Vlaška ulica 87, Z-0494
371. -Vila Deutsch, Vončinina ulica 20, Z-2136
372. -Kuća Špulka, ~~Vranianijeva~~ Ulica Ambroza i Klotylde Vranyczany 1, Z-1033
373. -Stambena prizemnica, ~~Vranianijeva~~ Ulica Ambroza i Klotylde Vranyczany 4, Z-1034
374. -Stambeno-poslovna prizemnica, ~~Vranianijeva~~ Ulica Ambroza i Klotylde Vranyczany 6, Z-1035
375. -Stara zgrada škole u Gornjem Vrapču, Vrapčanska ulica 116, Z-0703
376. -Kurija župnog dvora u Gornjem Vrapču, Vrapčanska ulica 165, Z-0720
- ~~Zgrada strojarne zdenca Gradskog vodovoda, Zagorska 1/Magazinska cesta, P-3644~~
377. -Kuća Blažeković, Zamenhoffova ulica 1, Z-1061
378. -Stambena zgrada, Zorkovačka ulica 2-4, Z-3672
379. -Kuća Bollé, ~~Ulica~~ Ulica Jurja Žerjavića 4, Z-1051
380. -Zgrada stare škole, Žitnjak Martinci 57, Z-3933
381. -Zgrada Matice hrvatskih obrtnika, Ilica 49, Z-6411
- ~~Vila Petaj, Jabukovae 35, P-4458~~

382. -Zgrada Našičke tvornice tanina i paropila d.d., danas "Exportdrvo" d.d., Trg Marka Marulića 18 / ~~Ulica~~ Ulica Ljudevita Farkaša Vukotinovića 1, P-4523
383. -Vila Cuvaj, Zamenhofova ulica 17, Z-6097  
- ~~Zgrada Kuća Varga, Ilica 34, P-4954~~
384. Higijenski zavod, Mirogojska cesta 8, Z-6785;
385. Obiteljska kuća s vrtom arhitekta Vjenceslava Richtera, Vrhovec 38, P-5674;
386. Palača Središnjeg ureda za osiguranje radnika (SUZOR-a), Mihanovićeve ulica 3 / Ulica Grgura Ninskog 4, Z-6961;
387. Rezidencijalni kompleks s park šumom na Pantovčaku u Zagrebu koji obuhvaća reprezentativne rezidencijalne objekte: Vilu Zagorje, Pantovčak 241, Vilu Prekrižje, Pantovčak 281 i Zelenu vilu, Pantovčak 243, Pantovčak 241, 243, 281, P-5463;
388. Stambena zgrada Šverljuga-Mrazović, Katančićeve ulica 8, Z-6688;
389. Stambeno-poslovna zgrada Kolmar, Trg bana Josipa Jelačića 7 / Pod zidom 8, Z-6854;
390. Vila Matica s dvorištem, Petrova ulica 161, Z-7007;
391. Zanatlijski dom, Britanski trg 5 i Pantovčak 3, P-5681;
392. Zgrada Gospodarske sloge s cjelovito uređenim i opremljenim interijerom knjižare Znanje d.d. u prizemlju, danas KGZ – Knjižnica Medveščak, Odjel za djecu i Odjel za mlade, Ulica kralja Zvonimira 17 / Ulica Koste Vojnovića 42, Z-6934;
393. Zgrada hrvatske podružnice Wiener Bankverein, Jurišićeva ulica 22 / Palmotićeve ulica 11, P-5569;
394. Zgrada kotlovnice i strojarnice Prve hrvatske tvornice ulja d.d., Ulica kneza Branimira bb, Z-6906;
395. Zgrada Zapadnog kolodvora, Trg Francuske Republike 13a, 13b i 13c, Z-6713;
396. Zgrade Domobranske vojarne, Ilica 244, 244A, 244B, 244C, 244G, 244J i 244K, P-5383;.

(11) Zaštita civilne građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, posebno pročelja, krovništa, stubišta te osnovnog konstruktivnog sustava, kao i očuvanih vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele odnosno posjed s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

#### (12) Mjere zaštite:

1. -očuvanje i sanacija civilne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili posjedom s kojima čini cjelinu, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja civilne građevine;
3. -svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika civilne građevine te pripadajuće parcele ili posjeda, u pravilu, uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
4. -nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji, bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
5. -nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.) koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;

6. -svu parkovnu arhitekturu, odnosno parkovne površine, drvorede, grupacije stabala, solitere, vrtove i druge oblike hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njima su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
7. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
8. -nije dopušteno uklanjanje građevine radi gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
9. -za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### 3.c. Sakralna građevina

(13) Zaštićene sakralne građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne sakralne građevine koje spadaju među najstarije i najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonsko-graditeljske spomenike na zagrebačkom prostoru. Župne crkve najstarijih zagrebačkih župa, očuvane crkve, kapele i poklonci na užem i širem području grada, nezaobilazni su dio povijesnog kontinuiteta naseljenih prostora, ujedno i prepoznatljivi orijentiri i akcenti u prostoru.

#### (14) Zaštićene sakralne građevine na području obuhvata Plana:

1. -Kompleks arkada s crkvom Krista Kralja na Mirogoju, Aleja Hermanna Bollea BB, Z-0681
2. -Kapela sv. Martina, Aleja Seljačke bune, Podsused (kod Sutinskih vrela), Z-0718
3. -Župna crkva Pohoda Blažene Djevice Marije, Dolac, Z-1474
4. -Crkva sv. Mihaela Arhandela, Gračani, Z-0723
5. -Crkva sv. Marka Evanđelista, Jakuševac, Jakuševčeka ulica 80, Z-0709
6. -Crkva sv. Katarine Aleksandrijske, ~~Katarinin trg~~ Trg Katarine Zrinske, Z-0183
7. -Kapela sv. Jurja, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0473
8. -Crkva sv. Klare u Klari, Mrkšina ulica 67, Z-0712
9. -Kapela Majke Božje žalosne, Nova Ves, Z-1471
10. -Crkva sv. Ivana Krstitelja, Nova Ves, Z-0488
11. -Kompleks crkve sv. Marije Pomoćnice i Omladinskog doma ~~salezijanaca~~ Salezijanaca, Omiška ulica 8 -10, Z-4468
12. -Crkva sv. Preobraženja, ~~Preobraženska Ulica Sv. Preobraženja~~, Z-0456
13. -Crkva sv. Blaža, Prilaz Gjura Deželića/ Primorska ulica, Z-0220
14. -Kapela sv. Roka u Šestinama, Prilaz Kraljičinu zdencu (Šestine), Z-2386
15. -Kapela sv. Roka, Rokov perivoj, Z-0458
16. -Crkva sv. Antuna u Stenjevcu, Samoborska cesta 94, Z-3571
17. -Crkva sv. Marka Križevčanina, Selska cesta 91, Z-2134
18. -Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Stenjevec 5, Z-0719
19. -Crkva sv. Mirka, Šestinski trg (Šestine), Z-2157
20. -Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije u Čučerju, Trg sv. Marije Čučerske, Z-0722
21. -Crkva sv. Marka Evanđelista, Trg svetog Marka, Z-0182
22. -Biskupski majur (danas Uršulinski samostan), Vlačka ulica 75/ Vončinina ulica 1, Z-0493
23. -Crkva sv. Petra i župni dvor, Vlačka ulica 93, Z-0673
24. -Crkva sv. Barbare, Vrapčanska ulica, Z-0721
25. -Kapela sv. Križa, Ilirski trg, ~~P-4491~~ Z-6957
26. Džamija s Islamskim centrom, Prilaz Safvet - bega Bašagića 1, P-5379;
27. Župna crkva Majke Božje Lurdske, Ulica kralja Zvonimira, P-5378;
28. Crkva sv. Nikole Tavelića i župni dvor, Ulica sv. Nikole Tavelića 2, P-5380;.

(15) Zaštita sakralnih građevina podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata, kao i vrijednih izvornih elementa oblikovanja i opreme

u interijeru te očuvanih sakralnih inventara. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće neposredno okruženje koje, svojom funkcijom, povijesno-kulturološkim karakteristikama i ambijentalnim vrijednostima, čini sa sakralnom građevinom nedjeljivu cjelinu.

**(16) Mjere zaštite:**

1. -očuvanje i sanacija sakralne građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama; zajedno s pripadajućom parcelom ili parcelama s kojima čini cjelinu, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja sakralne građevine;
3. -preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
4. -svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika sakralne građevine te pripadajuće parcele ili posjeda, uz očuvanje izvorne namjene;
5. -komponentu hortikulturnog oblikovanja treba očuvati u cijelosti, a na njoj su dopušteni samo ni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njene estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
6. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
7. -nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, dogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji, bilo prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
8. -nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
9. -nije dopušteno uklanjanje građevine radi gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
10. -za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

**4. Memorijalna baština**

**Članak 94.**

(1) Ovim je planom obuhvaćeno memorijalno (povijesno) područje kao podvrsta zaštićene memorijalne baština na prostoru Plana.

(2) U postupku zaštite provedena je valorizacija memorijalnih, kulturno-povijesnih i arhitektonsko-graditeljskih značajki memorijalne baštine.

(3) Mjere zaštite memorijalne baštine unutar obuhvata Plana, kao sastavni dio Konzervatorske podloge, prate kartografski prikazi s ucrtanim prostornim međama kulturnog dobra.

**4.a. Memorijalno i povijesno područje**

(4) Groblja, kao memorijalna (povijesnog) područja, višestoljetni su sastavni dio prostorne organizacije povijesnih seoskih i gradskih naselja, i nalaze se unutar cinktora župne crkve zaštićenih središta naselja Gračani, Vrapče, Stenjevec te drugih prigradskih župa.

(5) Također, memorijalna (povijesna) područja su i autentična područja povijesnog događaja, visokih memorijalnih i povijesnih vrijednosti.

(6) ~~Na području Plana zaštićeno je:~~ **Zaštićeno memorijalno i povijesno područje:**

- Mjesto povijesnih događaja - kompleks šume Dotršćina, broj Registra Z-1527.

### **Mjere zaštite:**

(7) Zaštita memorijalnog (povijesnog) područja podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu povijesnih i memorijalnih obilježja, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture.

1. -očuvanje povijesne matrice memorijalnog (povijesnog) područja i svih njegovih dijelova u cilju kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -očuvanje pejzažnih i ambijentalnih karakteristika memorijalnog (povijesnog) područja;
3. -elemente parkovne arhitekture, kao dijela memorijalnog područja, treba očuvati u cijelosti, a na njoj su dopušteni samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njene estetske i kulturno-povijesne vrijednosti;
4. -parkovna arhitektura ne može se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
5. -očuvanje park-šuma u sklopu memorijalnih područja na način da su na istima dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njihovo održavanje i uređenje, a unutar njihovih granica nije dozvoljena izgradnja, prenamjena ili smanjenje njihovih površina;
6. -očuvanje pojedinačnih izvornih elemenata koji su sastavni dio memorijalnog (povijesnog) područja;
7. -svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih obilježja memorijalnog (povijesnog) područja, uz očuvanje izvorne namjene;
8. -nisu dopuštene intervencije na prostoru memorijalnog (povijesnog) područja ili u njegovoj neposrednoj blizini koje mogu ugroziti njegov spomenički karakter;
9. -nije dopuštena primjena elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru memorijalnog (povijesnog) područja;
10. -za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### **4.b. Spomen (memorijalni) objekt**

(8) Ovim su planom obuhvaćeni zaštićeni spomen (memorijalni) objekti - reprezentativni javni spomenici i fontane, značajna djela monumentalne portretne plastike, spomen-obilježja i spomenička nadgrobna plastika visoke umjetničke, kulturne, povijesne te urbanističke i arhitektonske vrijednosti.

### **(9) Zaštićeni spomen (memorijalni) objekti na području obuhvata Plana:**

1. -Spomenik Ruđeru Boškoviću, Bijenička cesta 54, Z-3503
2. -Spomenik Moši Pijade u parku Doma zaklade Lavoslava Schwarza, Bukovačka cesta 55, Z-3559
3. -Pil sv. Šimuna Stilite i skulpturalna kompozicija sv. Pavla Pustinjaka ispred župne crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije u Remetama, Česmičkoga ulica 1, Z-3569
4. -Mozaik u dvorištu osnovne škole "Dragutin Domjanić", Gajnice 31, Z-4085
5. -Spomenik palim borcima narodnooslobodilačke borbe, Gospodska ulica /Bolnička cesta, Z-3562
6. -Spomenik "Nošenje ranjenika" u atriju Veterinarskog fakulteta, [Heinzelova Ulica Vjekoslava Heinzela](#) 55, Z-3567
7. -Fontana sa skulpturom "Borba" ("Ribar sa zmijom"), Jezuitski trg, Z-3500
8. -Skulptura Zlatarovo zlato, Kamenita ulica 3, Z-4084
9. -Spomenik Ruka prijateljstva (Pozdrav), Ul. kneza Branimira/[Harambašićeva Ulica Augusta Harambašića](#)/(Svetice), ~~P-3532~~ Z-6937
10. -Sokolska mogila, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-4083
11. -Obelisk, Maksimirski perivoj (Park Maksimir), Z-0477
12. -Spomenik don Frani Buliću, [Marulićev trg Trg Marka Marulića](#), Z-4082
13. -Spomenik Nikoli Tesli, Masarykova ulica 2/[Preradovićeva ulica /~~Teslina~~ Ulica Nikole Tesle](#), Z-3502

14. -Spomenik fra Andriji Kačiću Miošiću, Mesnička ulica /Ilica, Z-4081
15. -Spomenik prosinačkim žrtvama, Park prosinačkih žrtava, Z-3565
16. -Spomenik Ivanu Goranu Kovačiću, Park Ribnjak, Z-4080
17. -Skulptura borca, Podsusedski trg, Z-3563
18. -Skulptura "Majka i dijete", Rockefellerova ulica 4, Z-3506
19. -Zdenac Elegija, Rokov perivoj, Z-4079
20. -Spomenik Eugenu Kumičiću, Rooseveltov trg, Z-4078
21. -Spomenik "Strijeljanje talaca", ~~Strossmayerov trg~~ Trg Josipa Jurja Strossmayera, Z-3564
22. -Spomenik Josipu Jurju Strossmayeru, ~~Strossmayerov trg~~ Trg Josipa Jurja Strossmayera, Z-3501
23. -Spomenik palim ilegalcima "Plamen", Sveti Duh 64, Z-3560
24. -Nadgrobnni spomenik dr. Ante Starčevića, Šestinska cesta, Groblje Šestine, Z-4077
25. -Spomenik Andriji Meduliću, ~~Tomislavov trg~~ Trg kralja Tomislava, Z-3505
26. -Spomenik banu Josipu Jelačiću, Trg bana ~~J. Josipa~~ Jelačića, Z-3499
27. -Spomenik sv. Jurja, Trg Braće Hrvatskog zmaja, Z-4076
28. -Skulptura Mali dječak, Trg kralja Petra Krešimira IV., Z-4075
29. -Spomenik kralju Tomislavu, Trg kralja Tomislava, Z-4073
30. -Zdenac života, (Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske, Z-3504
31. -Spomenik Sveti Juraj ubija zmaja, (Trg maršala Tita) Trg Republike Hrvatske, Z-4074
32. -Spomenik Petru Preradoviću, Trg Petra Preradovića, Z-4072
33. -Spomenik Vladimiru Nazoru, Tuškanac, park, Z-3566
34. -Spomenik "Bacač diska", Maksimirska cesta / Svetice, ~~P-4456~~ Z-6940
35. Skulptura Metalac tekstilcu, Prilaz baruna Filipovića 28a-30, Z-6936.

(10) Zaštita spomen (memorijalnog) objekta podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih njegovih očuvanih izvornih elemenata, oblikovanja i namjene te povijesnih i memorijalnih obilježja.

**(11) Mjere zaštite:**

1. -sanacija i održavanje spomen (memorijalnog) objekta u svim njegovim dijelovima, skulpturalnim, arhitektonskim i urbanističkim karakteristikama, zajedno s pripadajućom parcelom ili okolnim uređenjem, a sve u cilju njegova očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja spomen (memorijalnog) objekta;
3. -preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika, odnosno korisnika, da se brine o kulturnom dobru;
4. -očuvanje svih pojedinačnih izvornih elemenata koji su sastavni dio spomen (memorijalnog) objekta;
5. -svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih oblikovnih karakteristika spomen (memorijalnog) objekta, uz očuvanje njegove izvorne namjene;
6. -nisu dopuštene intervencije na spomen (memorijalnom) objektu ili u njegovoj neposrednoj blizini koje mogu ugroziti njegov spomenički karakter;
7. -nije dopuštena primjena elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru spomen (memorijalnog) objekta;
8. -za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

**5. Etnološka baština**

**Članak 95.**

(1) Pojedinačne etnološke građevine u najvećem su broju evidentirane unutar sačuvanih primjera povijesnih seoskih cjelina i ambijenata. Unutar ostalih naselja koja su izgubila svoja izvorna obilježja i tradicijsku strukturu nalaze se pojedinačni primjeri etnoloških građevina. Svima je zajedničko obilježje da prezentiraju najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća, te tako čuvaju duh tradicije seoskoga drvenog graditeljstva ovog kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju.

(2) Posebno vrijedna etnološka baština evidentirana je kroz etnološka područja, a navedeni su i najznačajniji pojedinačni primjeri etnoloških građevina.

(3) Za sve zahvate potrebno je ishoditi konzervatorske propozicije nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### **5.a. Etnološka područja**

(4) Zaštita etnoloških područja podrazumijeva očuvanje njihove autentičnosti, očuvane povijesne matrice, prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, tradicijske građevne strukture i karakteristične slike područja. Moguće intervencije u njima ponajprije se odnose na sanaciju i održavanje kako prostora u cjelini, tako i svake pojedine etnološke građevine, poštujući tradicijski način gradnje i građevinske materijale.

#### **(5) Zaštićena etnološka područja na području obuhvata Plana:**

1. -Poljoprivredni krajolik - zapadna padina ulice Donji Brezinščak, Z-1532
2. -Etnološko područje Oporovečki vinogradi, Z-2167
3. -Etnološko područje Novoselečki vinogradi, Z-2168
4. -Etnološko područje Severi u naselju Novaki Granešinski, Z-2166.

(6) Zaštićena etnološka područja su očuvanja vrijedne prepoznatljive prostorne i ambijentalno-graditeljske cjeline za koje su sukladno provedenoj valorizaciji prostora utvrđene zone zaštite "A", "B" i "C".

#### **Zona zaštite "A" - područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture**

(7) Zona zaštite "A" valorizacijom je utvrđena za etnološka područja iznimno izraženih kulturno-povijesnih, graditeljskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, s očuvanom tradicijskom graditeljskom arhitekturom visoke spomeničke vrijednosti, koji pokazuje povijesni kontinuitet življenja na tom prostoru i njegovanje tradicijskog načina života i gospodarenja.

(8) Na području zone zaštite "A" primjenjuje se potpuna konzervatorska zaštita povijesne matrice područja, prostornih i pejzažnih obilježja te pojedinačnih etnoloških građevina.

#### **Zona zaštite "B" - područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture**

(9) Zona zaštite "B" valorizacijom je utvrđena za etnološka područja ili njihove dijelove s vrijednom prostornom i pretežno očuvanom kvalitetnom tradicijskom graditeljskom strukturom.

(10) Na području zone zaštite "B" primjenjuje se konzervatorska zaštita očuvanih elemenata povijesne matrice područja i pejzažnih vrijednosti te očuvanih pojedinih skupina i pojedinačnih etnoloških građevina.

#### **Zona zaštite "C" - područje sačuvanih pojedinačnih elementa povijesne strukture**

(11) Zona zaštite "C" valorizacijom je utvrđena za etnološka područja ili njihove dijelove s pojedinim sačuvanim elementima povijesne matrice, mjerila, tipologije i/ili ambijentalnih karakteristika te se njome osigurava kvalitetna prezentacija vrijednosti zona zaštite "A" i "B".

(12) Na području zone zaštite "C" primjenjuje se konzervatorska zaštita pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture etnološkog područja, ponajprije radi zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, očuvanja kompozicijskih vrijednosti naselja, zaštita vizura, panorama i obrisa te drugih vrijednosti krajolika uz očuvanje karaktera gradnje i



pojedinačnih očuvanih građevina, u svrhu osiguranja kvalitetne prezentacije vrijednosti zona zaštite "A" i "B".

#### **Mjere zaštite:**

(13) Mjere zaštite, uvjeti za rekonstrukciju ili novu izgradnju unutar zaštićenih etnoloških područja razlikuju se i primjenjuju ovisno o ambijentalnim i pejzažnim specifičnostima, njegovoj povijesnoj matrici te karakterističnoj tradicijskoj tipologiji izgradnje:

1. -očuvanje povijesne slike, gabarita i obrisa etnološkog područja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda - vizura;
2. -zaštita povijesne matrice, parcelacije i karakterističnog mjerila gradnje;
3. -zaštita vrijednog krajolika očuvanjem njegovog strukturnog karaktera što podrazumijeva očuvanje postojećeg prostornog odnosa između neizgrađenog i izgrađenog te šumskih, livadnih površina i površina pod vinogradima, voćnjacima i oranicama;
4. -u vrijednim krajolicima nije dopušteno unošenje volumena, oblika i građevinske materijale koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji građenja uz obavezu očuvanja karakterističnih obilježja krajolika i kvalitetnih vizura;
5. -afirmiranje sadnje i njegovanje autohtonih biljnih vrsta;
6. -zaštita i sanacija vodotoka i njihovih karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu etnološkog područja ili njegovoj blizini, kao i sprečavanje zagađivanja i degradacije njihova prirodnog toka;
7. -očuvanje povijesnih oblika, trasa i dimenzija komunikacija (stare ceste, pješačke staze, putovi obilježeni raspelima i pokloncima);
8. -očuvanje prostornih detalja, visokog i niskog zelenila, ograda, mostića, prilaza okućnicama odnosno parcelama, zdenaca, bunara, raspela i drugih elementa opreme vanjskih prostora;
9. -zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva dijelova zemljišta, vodotoka, šuma, livadnih površina od kojih pojedini imaju simbolična i povijesna značenja;
10. -očuvanje tipične organizacije parcela sa stambenim i gospodarskim građevinama, odnosno očuvanje pojedinačnih okućnica etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
11. -pojedinačne etnološke građevine koje su smještene unutar etnoloških područja potrebno je obnavljati i zadržati 'in situ';
12. -očuvanje i obnova zatečene tradicijske drvene izgradnje što podrazumijeva njezino održavanje, sanaciju i eventualno rekonstrukciju pojedinačnih građevina prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
13. -njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, gradnje i materijala te sprečavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata;
14. -zadržavanje visine izgradnje u granicama postojećeg mjerila, s uporabom uglavnom kosog krova, oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
15. -ograničavanje širenja etnološkog područja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura prema okolnom prostoru da bi se zadržala njegova samosvojnost i povijesni identitet;
16. nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojem arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnom određuju fizionomiju prostora; iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema posebnom zakonu, te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja;

17. 16. -za sve zahvate unutar granica zaštićenih gradskih naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

(14) Za zaštićena etnološka područja potrebno je izraditi detaljne planove uređenja, koji će sadržavati detaljniju konzervatorsku dokumentaciju s posebnim uvjetima zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

#### **5.b. Pojedinačne etnološke građevine**

(15) Zaštićene etnološke građevine su očuvanja vrijedne pojedinačne građevine koje posjeduju specifičnu tradicijsku graditeljsko-tipološku kvalitetu i određeno kulturno-povijesno značenje. Uz stambene građevine i komore to su i gospodarske građevine različitih namjena: kuharne s krušnim pećima, koševi za kukuruz, štale, sjenici, svinjci, klijeti i mlin-vodenice.

#### **(16) Zaštićene pojedinačne etnološke građevine na području obuhvata Plana:**

1. -Komora, Brezovička cesta 5, Z-2744
2. -Tradicijska kuća, Čučerska cesta 192, Z-2755
3. -Mlin-vodenica na potoku Dubravica, Dubravica 109, Z-2956
4. -Vodenica na potoku Ribnjak, Gračanski Ribnjak 20, Z-0691
5. -Drvena, prizemna, stambena kuća, Granešina 23, Z-0705
6. -Tradicijski stambeni i gospodarski objekti, Jalševička cesta 220, Z-2748
7. -Tradicijska kuća, Martinci 30, Z-2753
8. -Tradicijski stambeni objekt i komora, Martinci 32, Z-2751
9. -Tradicijska okućnica, Oporovečki dol 60 /1, Z-2749
10. -Tradicijska kuća, Patačići 35, selo Čugovec, Z-2754
11. -Tradicijska okućnica, Patačići 37, selo Čugovec, Z-2742
12. -Tradicijska stambena kuća, Peršuni 13, selo Čugovec, Z-2746
13. -~~Stambeni tradicijski objekt~~ Tradicijska kuća, II. Petruševac 2-9, Z-2739
14. -Stambeni tradicijski objekt, Petruševac 3. 10, Z-2743
15. -Stambeni tradicijski objekt i gospodarstvo, Rakaljska ulica 4 (Vukomerec), Z-2738
16. -Tradicijska stambena zgrada s gospodarskom zgradom, Remete 40, Z-0693
17. -Tradicijsko gospodarstvo, Remetinec 40, Z-2740
18. -Tradicijska kuća, II. Resnički gaj 2-3, Z-2752
19. -Stambeni tradicijski objekt, Resnički put 76, Z-2745
20. -Tradicijski stambeni objekt, Resnički put 78, Z-2750
21. -Tradicijska kuća, I. Resnik 4-85 /1, Z-0700
22. -Tradicijsko gospodarstvo koje se sastoji od drvene prizemne stambene kuće s drvenim gospodarskim objektom, V. Resnik 5-3, Z-0701
23. -Drvena, prizemna, stambena kuća, V. Resnik 5-6, Z-0702
24. -Stambeni tradicijski objekt, Trnava 1. 73, Z-2741
25. -Mlin-vodenica Varović, Vrapčanska ulica 201, Z-2747.

(17) Zaštita etnološke građevine podrazumijeva potpunu konzervatorsku zaštitu svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti građevine, mjerila, oblikovanja, graditeljskih i konstruktivnih elemenata kao i očuvanih vrijednih izvornih elemenata oblikovanja i opreme u interijeru te izvorne namjene. Također, zaštita obuhvaća i pripadajuće parcele, odnosno okućnicu, s kojima je izvorna kvalitetna cjelina.

#### **(18) Mjere zaštite:**

1. -očuvanje i sanacija etnološke građevine u svim njenim dijelovima, arhitektonskim i tipološkim karakteristikama i izvornoj namjeni; zajedno s pripadajućom parcelom ili okućnicom s kojima je kvalitetna cjelina, a sve radi očuvanja i kvalitetne spomeničke prezentacije;
2. -nužnost sustavnog praćenja i kontrole stanja etnološke građevine;
3. -svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika etnološke građevine te pripadajuće parcele ili okućnice,

- u pravilu, uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
4. -njegovanje tradicijskog načina oblikovanja, gradnje i materijala;
  5. -nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju, preparcelaciji, bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine, odnosno karakteru šireg okoliša;
  6. -nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata, materijala i opreme koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine;
  7. -iznimno je moguće kvalitetnije primjere etnoloških građevina koje su smještene u naseljima što su izgubila svoja izvorna tradicijska obilježja, preseliti na neku drugu lokaciju;
  8. -nije dopušteno uklanjanje građevine u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
  9. -za sve zahvate unutar granica zaštićenih gradskih naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## 10. GOSPODARENJE OTPADOM (skladištenje, uporaba i zbrinjavanje)

### Članak 97.

(1) Na području Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba s otpadom se gospodari u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

(1) (2) Generalnim urbanističkim planom utvrđena je lokacija postrojenja za termičku obradu otpada i Centra za gospodarenje otpadom unutar površina infrastrukturnih sustava - IS, kao i utvrđen je razmještaj reciklažnih dvorišta, te je omogućeno formiranje i drugih reciklažnih dvorišta unutar površine stambene namjene (S), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), javne i društvene namjene - D, gospodarske namjene - G (proizvodne - I, poslovne - K1 i trgovačkih kompleksa - K2), te površina infrastrukturnih sustava - IS.

(2) Osim reciklažnih dvorišta, u namjenama navedenim u prethodnom stavku omogućuje se gradnja i uređenje manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina nužnih za učinkovito postupanje s otpadom.

(3) Iznimno, omogućuje se gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta, manjih komunalnih baza i drugih manjih komunalnih građevina i unutar površina drugih namjena.

(4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se i pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama.

(5) Smještaj građevina za biološku obradu otpada (kompostane) omogućuje se u sklopu rasadnika na zaštitnim zelenim površinama i drugim neizgrađenim površinama uz uvjet da ne ometa stanovanje.

(6) Unutar obuhvata UPU područja nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu - sjever, na lokaciji koja će se precizno utvrditi urbanističkim planom uređenja, omogućuje se uređenje reciklažnog dvorišta za građevni otpad i odlaganje zemlje, u funkciji sanacije klizišta.

(7) Na području Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba s otpadom se gospodari u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba, pri čemu se gospodarenje otpadom (skladištenje, uporaba i zbrinjavanje) realizira na postojećim lokacijama za koje su prethodno pribavljeni uvjeti sukladno posebnim propisima.

(3) Otpad je dozvoljeno sakupljati i obrađivati isključivo u manjim novim i/ili postojećim građevinama i uređajima određenim za tu namjenu, ukoliko se nalaze unutar područja proizvodne namjene - I, površinama na kojima su moguće sve gospodarske namjene

– G i površinama infrastrukturnih sustava – IS; normativi gradnje određuju se prema posebnim propisima.

(4) U namjenama navedenim u prethodnom stavku, te u poslovnim - K1 i trgovačkim kompleksima - K2, omogućuje se i gradnja manjih građevina za pripremu za ponovnu uporabu i pretovarne stanice za koje će se površine građevne čestice i kapacitet odrediti sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

(5) Smještaj građevina za biološku obradu otpada omogućuje se u sklopu rasadnika na zaštitnim zelenim površinama i na drugim neizgrađenim površinama uz uvjet da udovoljavaju uvjetima propisanim posebnim propisima koji uređuju područje zaštite okoliša.

(6) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, dozvoljava se sakupljanje i obrada otpada u postojećim građevinama i uređajima kojima to nije osnovna namjena, ukoliko je udovoljeno uvjetima propisanim posebnim propisima, ako se isti nalaze unutar područja proizvodne namjene - I, poslovne namjene - K1, trgovačke namjene - K2, površinama na kojima su moguće sve gospodarske namjene – G, i površinama infrastrukturnih sustava – IS.

## 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 98.

(1) Na području grada Zagreba ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere smanjivanja i sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

#### Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

1. -zaštita svih vodotoka i stajaćica na području Zagreba radi očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
2. -planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
3. -povećavanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
4. -zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
5. -sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
6. -sanacija postojećih deponija i kontrolirano odlaganje otpada;
7. -sanacija šljunčara i zabrana eksploatacije šljunka;
8. -uspostavljanje monitoringa s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja te osiguravanjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda;
9. -vođenje jedinstvenoga informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
10. -na razini cijeloga vodonosnoga sustava provoditi mjere zaštite koje će osigurati da kakvoća podzemne vode ne prelazi standarde za pitku vodu, kao ni granične vrijednosti koncentracija tvari;
11. -izrada vodnog katastra.

(3) Vodozaštitno područje izvorišta vode podijeljeno je na tri zone zaštite za koje se propisuju smjernice za zaštitu:

#### (4) I. zona zaštite izvorišta - zona strogog režima zaštite i nadzora:

1. -obuhvaća područje u granicama najmanje 10 m od izvora;
2. -mora se ograditi i zaštititi od neovlaštenih ulazaka, a namijenjeno je isključivo crpljenju vode, odnosno drugim sadržajima u funkciji vodoopskrbe.

(5) U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti koje nisu u vezi s eksploatacijom, kondicioniranjem i transportom vode u javni vodoopskrbni sustav.

(6) U okviru aktivnosti iz prethodnog stavka zabranjuje se postojanje i izgradnja bilo kakvih građevina osim onih koje su potrebne za pogon, održavanje i očuvanje zahvata vode, a osobito:

1. -izgradnja taložnica, garaža i radionica,
2. -skladištenje i korištenje nafte i naftnih derivata,
3. -skladištenje i korištenje opasnih i radioaktivnih tvari,
4. -skladištenje i korištenje kemijskih sredstava osim onih za kondicioniranje vode za piće,
5. -skladištenje i korištenje sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja,
6. -izgradnja i korištenje stanova za čuvare i njihove obitelji,
7. -izgradnja drenaže i upojnih zdenaca,
8. -izgradnja i korištenje prometnica za prolaz vozila i pješaka preko izvorišta.

**(7) II. zona zaštite izvorišta - zona strogo ograničenja i nadzora:**

1. -određuje se na temelju hidrogeoloških karakteristika vodonosnika (područje izvan I. zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt),
2. -mora se obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati primjena mjera zaštite od onečišćenja i zagađivanja patogenim mikroorganizmima.

**(8) Na području II. zone zabranjuje se:**

1. -ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
2. -građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
3. -izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
4. -podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
5. -građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,
6. -poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
7. -stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farme do 20 uvjetnih grla, uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
8. -ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
9. -formiranje novih i proširenje postojećih groblja, osim za ukop urni,
10. -skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
11. -izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

**(9) III. zona - zona ograničenja i nadzora:**

1. -obuhvaća područje izvan granica II. zone, a prostire se do granice izračunatog područja napajanja;
2. -treba se obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati smanjenje rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari.

**(10) Na području III. zone zabranjuje se:**

1. -ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
2. -skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
3. -građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
4. -izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
5. -podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
6. -građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

(11) Iznimno od stavka 1. alineje 2. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica kao što su pretovarne stanice i reciklažna dvorišta (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

1. -da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama,
2. -da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se on namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju njih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,
3. -da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,
4. -da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili uporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode,
5. -da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra, u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom,
6. -da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.

(1211) U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

**(1312) Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka:**

1. -u središnjem gradskom prostoru unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti, npr. autobusi na plin, električni, bicikli, pješaćenje, itd.);
2. -izgradnjom punionica za motorna vozila na električni pogon;
3. -štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, proširivanjem CTS-a te razvojem dopunskih alternativnih energija;
4. -prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;

5. -unapređenjem i proširenjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka - pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila posebnih propisa i normativa koji uređuju područje zaštite zraka;
6. -vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.

**(1413) Smanjenje prekomjerne buke:**

1. -provodit će se prema Zakonu o buci i pripadajućim pravilnicima čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice;
2. -izradom karte imisija buke Grada Zagreba koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja;
3. -praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte imisije buke;
4. -do izrade karte buke nove građevine, sadržaji i namjene lociraju se na temelju mjerenja i proračuna koji su ujedno i sastavni dio karte buke.

**(1514) Sprječavanje daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik**, odnosno opasnost po okoliš u slučaju **tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarskim objektima i prometu** (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.), obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem, uz druge preventivne mjere.

**(1615) Provođenje posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera** radi sprječavanja negativnog utjecaja građevina i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

1. -praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
2. -stalna kontrola vrste i sastava otpada;
3. -kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
4. -postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
5. -kontrola deponijskog plina;
6. -kontrola flore i faune u okolici i na deponiju.

**(1716) Primjena mjera zaštite stabilnosti tla** - uređenje erozijskih područja i sprječavanje ispiranja tla (gradnja regulacijskih građevina, pošumljavanje i sl.), preventive mjere zaštite od klizišta:

**(1817)** Detaljnim geotehničkim istraživanjima propisat će se uvjet za prethodnu sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i sl.). Sanacija terena može se obaviti i tako da su izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina dio sanacijskih mjera s tim da uvjet sanacije terena sadržava posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina. Na područjima klizišta zabranjuju se sljedeći radovi:

1. -kopanje zdenca, jaraka (osim plitkih jaraka za površinsku odvodnju), jama, putova i sl.,
2. -obavljanje građevinskih radova (osim radova saniranja terena),
3. -obrađivanje zemljišta u poljoprivredne svrhe,
4. -remećenje humusnog pokrova tla, osim ako je to na temelju verificiranih detaljnih geotehničkih istraživanja dopušteno,
5. -šumsko zemljište se ne smije prenamijeniti u poljodjelske površine ili u građevinska zemljišta, a sječa šuma dopuštena je samo u mjeri u kojoj se ne ugrožava opstanak šume i šumskog raslinstva,
6. -ne dopušta se izvedba rovova za infrastrukturu linijske građevine bez prethodno pribavljenih uvjeta koje će izdavati nadležni geotehnički katastar.

**(1918) Sanacija okoliša** i privođenje planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine.

**(2019)** Programom mjera za unapređivanje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite, sanacije i razvoja pojedinih gradskih predjela.

**Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

(2120) Mjere zaštite određene su Generalnim urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

1. -načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje grada (na površini od 220 217 km<sup>2</sup>);
2. -policentričnim razvojem pojedinih gradskih dijelova i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti industrije koja može predstavljati rizik za okoliš;
3. -razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
4. -mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
5. -očuvanjem postojećih šumskih kompleksa unutar grada;
6. -osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih negradivih površina;
7. -planiranjem građevina i uređaja za **zaštitu od poplava rijeke Save i stogodišnjih voda potoka s Medvednice** i akumulacija te uređenje korita potoka.uzimajući u obzir karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava Hrvatskih voda.

(2221) Da bi se očuvala razina postojeće zaštite i održavali postojeći vodnogospodarski objekti, određuju se sljedeće preventivne mjere:

1. -uređenje korita vodotoka mora zadovoljiti zahtjeve obrane naselja i poljoprivrednih površina od poplave uz preporuku da se zahvati za obranu od poplava provode tako da ne narušavaju kvaliteta dolinskih krajolika;
2. -uređenje vodotoka i zaštita od poplava i bujica sukladno Zakonu o vodama i na temelju vodnogospodarske osnove;
3. -ne obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata;
4. -u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa zabranjuje se orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
5. -u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20,0 m od nožice nasipa zabranjuje se podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim zaštitnih vodnih građevina;
6. -u neuređenom inundacijskom pojasu, dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru toga područja, na udaljenosti manjoj od 10,0 m (kod većih vodotoka), odnosno manjoj od 5,0 m (kod manjih vodotoka), od ruba korita, ne podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina;
7. -obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina;
8. -za svaki zahvat u prostoru koji je u vezi s vodnim režimom potrebno je osigurati minimalnu protoku ('biološki minimum') da bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka;
9. -omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
10. -mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploativne mineralne sirovine;
11. -korištenjem alternativnih izvora energije;
12. -boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova gradnjom većeg broja mostova preko rijeke Save te povećavanjem broja prijelaza (prolaza) preko željezničke pruge;



13. -gradnjom gušće ulične mreže;
14. -povećavanjem broja ulazno-izlaznih uličnih pravaca;
15. -planiranom visinom građevina;
16. -određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (područje Grada Zagreba je u potresnoj zoni jačine potresa od VII. do XI. MSC);
17. -mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva sukladno Procjeni ugroženosti i Planu civilne zaštite Grada Zagreba;
18. -mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
19. -mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### 12.1. Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja, provedbe javnih natječaja i izrade studija

#### Članak 99.

##### Urbanistički planovi uređenja

1) Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je urbanim pravilima ove odluke, a prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja.

2) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

3) Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz članaka 82. i 83. ove odluke su usmjeravajuće.

4) 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.

5) U svrhu sanacije i urbane obnove područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom mogu se izrađivati urbanistički planovi uređenja i kada to nije propisano ovom odlukom.

##### Javni natječaji

6) Na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja označeni su prostori za koje je obavezan javni natječaj.

7) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se javni natječaji za:

1. javne površine (trgovi, parkovi);
2. građevine javne namjene (osim dječjih ustanova, škola i školskih dvorana u konsolidiranim i niskokonsolidiranim prostorima), sportske i kongresne dvorane osim pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu, infrastrukturnih građevina;
3. nove ulične građevine u visokokonsolidiranim područjima gradskoga povijesnog središta;
4. građevine više od devet etaža;
5. uređenje prostora i gradnju uz gradske avenije i glavne gradske ulice (Ulicu grada Vukovara, križanje Radničke ceste, ulice Svetice, Heinzelove ulice i Slavonske avenije, Slavonsku aveniju od željezničke pruge do Čulinečke ulice, Savsku, Držićeve, Ljubljansku od Zagrebačke do Savske, Slavonsku od Savske do Držićeve, Aveniju Dubrovnik, Ulicu Republike Njemačke i Aveniju

Većeslava Holjevca od Ul. J. Antalla i Ulice Damira Tomljanovića - Gavrana do Vatikanske ulice, Radničku cestu od Slavonske avenije do Save, Jadransku aveniju u zoni kompleksa jedne namjene i zoni visoke gradnje i druge);

6. gradnju novih mostova na rijeci Savi;
7. druge građevine i površine određene urbanističkim planom uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba.

8) **Iznimno**, na prostoru gospodarske namjene jugoistočno od sajma automobila u Jakuševcu, za izgradnju komunalnih građevina i uređaja infrastrukturnog sustava u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu, nije potrebno provoditi javni natječaj definiran ovim člankom, odnosno čl. 101. ove odluke.

#### **Javni natječaj za odabir stručnog rješenja urbanističkog plana uređenja**

9) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom.

10) Nositelj izrade može za stručna rješenja urbanističkog plana uređenja provesti javni natječaj na kojemu se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu plana sukladno posebnoj Odluci.

11) Program za izradu urbanističkog plana uređenja je podloga za provedbu natječaja.

12) Odabrano stručno rješenje postaje podloga za izradu urbanističkog plana uređenja.

#### **Javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina**

13) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom.

14) Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.

15) Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

16) Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

#### **Javni natječaj za gradnju građevina viših od 9 etaža kad su lokacije određene urbanističkim planom uređenja**

17) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom.

18) Kada su lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža određene urbanističkim planom uređenja, za te se lokacije izrađuje program i provodi javni natječaj u skladu s urbanističkim planom uređenja.

19) Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

20) Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

#### **Javni natječaj za gradnju građevina viših od 9 etaža kad lokacije nisu određene urbanističkim planom uređenja.**

21) Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom.

22) Za gradnju građevina viših od devet etaža, kad lokacije nisu određene urbanističkim planom uređenja, izrađuje se program i provodi javni natječaj.

23) U postupku izrade programa provjerava se mogućnost gradnje građevina viših od devet etaža na određenoj lokaciji, a u skladu s odredbama članka 56. ove odluke.

24) O programu za provedbu natječaja provodi se javna rasprava.

25) Nositelj izrade objavljuje javnu raspravu u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba.

26) Nakon objave javne rasprave program za provedbu natječaja daje se na javni uvid u trajanju od 15 dana.

27) Nositelj izrade zaprima primjedbe i prijedloge te priprema izvješće o rezultatima javne rasprave i upućuje program gradonačelniku Grada Zagreba na utvrđivanje.

28) Nakon provedenog natječaja provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

29) Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

30) **Iznimno**, za postavu kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost u zonama i na građevnim česticama javne i društvene namjene nije obvezna provedba javnog natječaja.

31) **Iznimno**, za izgradnju građevina mjesne samouprave i građevina dobrovoljnih vatrogasnih društava GBP do 600 m<sup>2</sup>, nije potrebno provoditi javni natječaj.

32) Ako se u razradi natječajnog rada odstupi od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je i utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.

33) 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.

#### **Studija utjecaja na okoliš**

34) Na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano-prostornog uređenja, označeni su prostorni obuhvati za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš, pri čemu se studija izrađuje sukladno uvjetima posebnog propisa, a za svaki pojedini zahvat u označenom prostoru za koji je studija propisana.

35) Za uređenje šireg prostora odlagališta Prudinec izraditi će se posebna studija s obzirom na složenost lokacije, u kojem postupku će se, između ostalog, odrediti i prostorni obuhvat za koji je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

### **Članak 99.**

#### **Urbanistički planovi uređenja**

(1) Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je urbanim pravilima ove odluke, a kao i prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja.

(2) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, odnosno drugi ovlašteni izrađivač prema programskim smjernicama koje, u pravilu, izrađuje Zavod.

(3) Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz članaka 82. i 83. ove odluke su usmjeravajuće.

(4) 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.

(5) U svrhu sanacije i urbane obnove područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom i za druga područja mogu se izrađivati urbanistički planovi uređenja i kada to nije propisano ovom odlukom.

#### **Javni natječaji**

(6) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se javni natječaji za:

1. gradnju pojedinačnih građevina i zahvate za koje postoji obveza propisana urbanim pravilima,
2. prostore (zone) za koje postoji obveza označena na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano-prostornog uređenja,
3. nove javne površine (trgovi, parkovi);
4. gradnju građevina viših od devet etaža;
5. gradnju novih mostova na rijeci Savi;
- ~~6. kapitalne javne i društvene građevine,~~
- ~~7.~~ 6. druge građevine i površine određene urbanističkim planom uređenja, odnosno zaključcima gradonačelnika Grada Zagreba.

(7) **Iznimno**, na prostoru gospodarske namjene jugoistočno od sajma automobila u Jakuševcu, za izgradnju komunalnih građevina za gospodarenje otpadom i uređaja infrastrukturnog sustava u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu, nije potrebno provoditi javni natječaj definiran ovim člankom, odnosno člankom 101. ove odluke.

(8) **Iznimno**, za postavu kioska za trgovinu na malo i uslužnu djelatnost u zonama i na građevnim česticama javne i društvene namjene nije obvezna provedba javnog natječaja.

(9) **Iznimno**, za izgradnju građevina mjesne samouprave i građevina dobrovoljnih vatrogasnih društava GBP do 600 m<sup>2</sup> nije potrebno provoditi javni natječaj.

(10) **Iznimno**, za građevine dječjih ustanova, škola i školskih dvorana u konsolidiranim i niskokonsolidiranim prostorima, nije potrebno provoditi javni natječaj.

(11) **Iznimno** za ~~građevine javne namjene koje nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave~~ i prateće građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu te infrastrukturne građevine i benzinske postaje nije potrebno provoditi javni natječaj.

(12) **Iznimno**, za realizaciju projekta Nacionalni stadion nije potrebno provoditi javni natječaj.

(13) Ako se u razradi natječajnog rada odstupa od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa nisu potrebne ako je rješenje u skladu s odredbama ove Odluke, uz prethodnu suglasnost Ocjenjivačkog suda, autora, Hrvatske komore ~~Komore~~ arhitekata i uz suglasnost nositelja izrade.

(14) 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.

## 12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

### Članak 100.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkih planova uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

(2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

(3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

## Gradski projekti

## Članak 101.

1) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta.

2) Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određuju se prema temama i područjima gradskih projekata.

3) Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama su:

- javni programi stanovanja; potrebno je promovirati principe zdravog stanovanja i 'zelenog grada' te ekonomske učinkovitosti; ujedno osigurati pješačku povezanost sa susjednim naseljima te ravnomjerni raspored gradskih sadržaja;
- afirmacija gradskih linijskih sistema - poteza: Sava uključujući zaštitu vodonosnika, gradskih potoka, kontaktne zone prema Parku prirode Medvednica, koridora gradske željeznice, koridora glavnih gradskih avenija i glavnih gradskih ulica te poteza zelenila i sl; ponajprije tako da navedeni linijski sistemi grada omogućavaju bolju komunikaciju, stvaranje odnosno uvid u povijesna lica grada, zbog čega je potrebno zadržati javno korištenje navedenih otvorenih gradskih prostora - njihovu maksimalnu širinu, primjereno hortikulturno uređenje, nastavljanje poteza drvoreda, prostora pješačko-biciklističke komunikacije te ritam parkova koji se na njih vežu;
- gradnja uz gradske avenije i glavne gradske ulice što uključuju trase javnog prijevoza; osigurati održivi razvoj i identitet grada širenjem poteza urbaniteta gdje se ustraje na sadržajnoj raznolikosti i prisutnosti stambene namjene uz poštivanje lokalnih osobitosti gradnje: nadovezivanje na postojeći sistem građevinskih pravaca, poštujući vizure i mjerila, ritam fasada, kolorističku obradu, način korištenja partera i sl.;
- prenamjena stare industrije; glavni su generativni projekti grada i mogu biti nosioci transformacije - razvoja i međusobnog povezivanja širih urbanističkih cjelina, neophodno je sačuvati istaknuta obilježja industrijske arhitekture i urbanizma (memoriju mjesta) da bi spoj nove i stare arhitekture bio povod za jedinstvena arhitektonska ostvarenja;
- javni sadržaji; mjesta promoviranja ponajprije zagrebačke škole urbanizma i arhitekture, hrvatske kulture i pripadnosti srednjoevropskom kulturnom krugu, s osobitom pozornošću dimenzionirati i oblikovati te zaštititi vanjske prostore da bi se omogućilo prostorno i sadržajno povezivanje sa širim okolišem kao i zaštita ovih novih mikro cjelina od naknadnih intervencija;
- površine za rekreaciju; upotpunjuju slijed javnih gradskih površina, naglašeni javni karakter imaju pristupne sekcije koje moraju osigurati prikupljanje i boravak posjetitelja bez da ometaju redovni promet na drugim javnim površinama, ograđivanje je prihvatljivo samo u dijelovima gdje to zahtijeva određena funkcija a preferira se maksimalno uklapanje u susjedne javne gradske prostore;
- novi gradski parkovi i zelene površine; osiguravaju sigurni boravak različitim dobnim skupinama i sadržaje koji omogućuju više oblika aktivnog korištenja slobodnog vremena, vežu se šetnicama, alejama s drvoredima, biciklističkim stazama na sistem pješačkih putanja koje integriraju susjedne urbanističke cjeline;
- građevine javne i društvene namjene minimalno gradskog značenja; arhitektonski program mora promovirati urbanističke vrijednosti okoliša te po mogućnosti obogatiti otvorene gradske prostore;
- nosioci identiteta pojedinih urbanističkih cjelina; projekti koji trebaju reafirmirati i uravnotežiti vrijednosti šire lokacije i simboličku snagu novog mjerila, odnosno sadržaja što ga unose u gradsko tkivo;
- strateški (razvojni) projekti Grada; programe korištenja prostora u vezi sa strategijskim projektima Grada predlaže Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

4) Područja na kojima je omogućena izrada gradskih projekata prema temama su:

4.1. javni programi stanovanja:

- Podbrežje u Novom Zagrebu;
- projekt šireg kompleksa trgovačkih društava u vlasništvu grada (Čistoća, Vodoopskrba i odvodnja) uz Folnegovićeve ulicu;
- prostor Borovja između Savice 1 i vjerske građevine u Gavellinoj ulici južno od UPU-a Borovje - sjeverna zona;
- prostor naselja Borovje južno od planirane Ulice 1. gardijske brigade - Tigrovi, a istočno od zone stambene namjene oznake (S), uz Ulicu Bože i Nikole Bionde;
- Struga - Bogdani;

#### 4.2. afirmacija postojećih i novih gradskih poteza:

- projekt gradske željeznice;
- prostor Save;
- projekt željezničke pruge Grada Zagreba;
- postojeće avenije i glavne gradske ulice i slično;

#### 4.3. gradnja uz avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza tračničkim vozilima i sl.:

- Kongresni centar u Jukićevoj ulici;
- URIHO u Držićevoj ulici;
- Sopot na uglu Avenije Dubrovnik i Avenije V. Holjevca;
- Siget uz Aveniju Dubrovnik;
- zona na uglu Ul. Savezne Republike Njemačke i Avenije Dubrovnik;
- lokacija Gradske uprave u Ulici grada Vukovara – Trg Stjepana Radića;
- prostor između planirane produžene Branimirove ulice i Banjavčičeve ulice - Ulice kneza Ljudevita Posavskog;
- prostor između Mandlove ulice i Ravnica;
- područje uz potez Vukovarske ulice od ulice Svetice do Heinzeloze;
- lokacija Ilica 212 - 214;
- zona robne kuće Nama u Dubravi;
- zona M2 južno od Autobusnog kolodvora;

#### 4.4. prenamjena stare industrije:

- Blok Paromlin u Trnju;
- Blok Badel uz Kvaternikov trg;
- Zagrepčanka u Heinzelovoj ulici;
- dio bloka omeđenog ulicama Prilazom baruna Filipovića, Cankarovom i Gradišćanskom;
- Pluto u produženoj Branimirovoj ulici;
- zona sajma automobila u Jakuševcu;
- željezničke radionice 'J. Gredelj' u Trnju;
- prostor između naselja Kozari Bok i gospodarske zone (Munja d.o.o.) sjeverno od trase GOK-a;
- URIHO u Aveniji Dubrovnik;
- Ciglana;
- Müllerov breg;
- Zrinjevac na Remetinečkoj cesti;

#### 4.5. javni sadržaji:

- Zagrebački velesajam;
- Zagrebački velesajam - istok;
- Podsused - centar;
- zona mješovite namjene M2 uz Strojarsku ulicu (hotel);
- prostor uz Trg Krešimira Čosića (hotel);
- zona istočno od planirane prometnice, sjeverno od Avenije Dubrovnik i zapadno od Zagrebačkog velesajma;
- bolnica u Blatu;

- Projekt Sinagoga
  - Projekt Dolac
- 4.6. površine za rekreaciju:
- rekreacijski park Savica - Šanci;
- 4.7. nove gradske parkove i zelene površine:
- Park Novi Zagreb;
- 4.8. građevine javne i društvene namjene gradskog značenja:
- potez Vlačke između Vončinine i Jurkovićeve;
- 4.9. nosioci identiteta pojedinih urbanističkih cjelina, urbani potezi grada:
- NK Zagreb u Kranjčevićevoj ulici;
  - prostor Glavnog kolodvora Zagreb;
  - prostor središta Trešnjevke;
  - Tržnica Kustošija;
  - ugao Unske i Koturaške ulice;
  - prostor uz križanje Avenije M. Držića i produžene ulice Prisavlje;
  - ugao Miramarske i Bednjanske ulice;
  - zona namjene M2 uz Zagrebačku aveniju na Vrbanima;
  - lokacija Preradovićeve 23;
  - tržnica Vrapče i zona M2;
  - kompleks Cibona
  - Studentski centar- Savska
- 4.10. poboljšanje standarda stanovanja:
- gradnja javne garaže na Srednjoškolskom igralištu

5) Osim navedenih područja gradskih projekata, izrada gradskog projekta prema proceduri u smislu ove odluke omogućuje se na svim površinama većim od 1 hektar, a u vlasništvu su države ili Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada, ako je uz kriterij vlasništva zadovoljen i neki drugi od kriterija za odabir procedure gradskog projekta, prema prijedlogu gradonačelnika i odluci Gradske skupštine Grada Zagreba.

### **Provođenje gradskog projekta**

6) Program gradskog projekta izrađuje, odnosno koordinira izradu, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, koji prije izrade programa može utvrditi granicu obuhvata utjecajne zone gradskog projekta.

7) Sastavni dio programa gradskog projekta su programske smjernice kojima se po potrebi upućuje na:

- strategijski-makroekonomski interes Grada;
- osobitosti lokacije gradskog projekta;
- ocjenu značenja prostora za grad ili gradsku četvrt;
- politiku gospodarenja javnim vlasništvom;
- optimalne dosege planirane vrijednosti - aktivnosti za Grad i građane;
- projekciju provedbe projekta (razdoblje realizacije - generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja);
- očekivani doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada;
- planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada.

8) Programom gradskog projekata osobito se određuju:

- polazišta za izradu;
- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- obuhvat i utjecajna područja gradskog projekta;
- prijedlog sadržajne strukture gradskog projekta;
- urbanističke propozicije koje afirmiraju lokalne osobitosti, odnosno strukturne vrijednosti grada;

- konzervatorske propozicije, ako se radi o gradskom projektu na području nadležnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;
  - definiranje i zaštita gradskog interesa.
- 9) Na izradu programa za gradske projekte koji obuhvaćaju prostore 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.
- 10) Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije nego što gradonačelnik Grada Zagreba utvrdi program gradskog projekta.
- 11) Na temelju programa gradskog projekta Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluku o realizaciji gradskog projekta.
- 12) Ako je ovom odlukom ili u programu gradskog projekta, za koji je donesena odluka o realizaciji gradskog projekta, predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istovremeno i odluku o izradi urbanističkog plana uređenja.
- 13) Ako ovom odlukom ili u programu gradskog projekta, za koji je donesena odluka o realizaciji gradskog projekta, nije predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, provest će se javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina sukladno članku 99. ove odluke. Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta istovremeno utvrditi program za provođenje javnog natječaja.
- 14) Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u člancima od 58. do 83. ove odluke.
- 15) Ako se na područjima koja su označena kao područja gradskih projekata traži realizacija u skladu s urbanim pravilima navedenim u člancima od 58. do 83. ove odluke tada nije potrebno provoditi proceduru gradskog projekta uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.
- 16) Na površinama gradskih projekata mogu se realizirati zahvati u prostoru prema pravilima ovog članka, uz uvjet da se u zonama planirane namjene oznake (S), (M1) i (M2) osigura obvezna primjena urbanim pravilom propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice.
- 17) **Iznimno**, na području gradskih projekata, do donošenja odluke o realizaciji gradskog projekta te do donošenja urbanističkog plana uređenja, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina, kao i uklanjanje prigradnji, te uređenje pripadajućeg otvorenog prostora radi funkcionalno-oblikovnog poboljšanja građevine, a u okviru postojećih urbanih pravila i čl. 104. ove odluke, uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a po potrebi prema posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite.
- 18) **Iznimno**, prije izrade programa strateškog gradskog projekta te prije izrade UPU-a „Park Novi Zagreb“ na lokaciji istočno od raskrižja Islandske i Avenije Većeslava Holjevca omogućuje se realizacija tematskog parka Hrvatska u malom, a na temelju strateških propozicija za urbana pravila uređenja predmetne lokacije definiranih studijom arhitektonskih tipologija hrvatskog tradicijskog graditeljstva i prijedloga koncepta tematskog parka „Hrvatska u malom“, a prema čl. 83. ove Odluke.
- 19) **iznimno**, osim cjelovitog rješenja strateškog gradskog projekta Gredelj, za dio poteza uz Ulicu grada Vukovara od Strojarske ulice na istoku do novoformirane ulice zapadno, s obzirom na značaj gradske avenije Ulica grada Vukovara, omogućuje se provedba zasebnog gradskog projekta, a ovisno o utvrđenim strateškim smjernicama iz studije za programska polazišta strateškog gradskog projekta Gredelj i uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.
- 20) Sukladno prethodnom stavku omogućava se i na drugim lokacijama da se dio gradskog projekta može provoditi kao zaseban gradski projekt prema proceduri gradskog projekta uz prethodnu suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.
- 21) **iznimno**, do donošenja Odluke o realizaciji strateškog gradskog projekta, afirmacija postojećih i novih gradskih poteza - projekta željezničke pruge Grada Zagreba na području na



kojem se omogućuje izrada strateškog gradskog projekta, na području Trnja, i drugim, omogućuje se rekonstrukcija i gradnja za potrebe HŽ-a uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada te se na prostoru Glavnog kolodvora Zagreb omogućuje realizacija sadržaja koji nisu u funkciji osnovne namjene i za koje se omogućuje realizacija sukladno programskoj studiji i rezultatima po njoj provedenog javnog natječaja uz suglasnost HŽ-a i Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

22) Iznimno, za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojeće građevine u obuhvatu gradskog projekta moguće je neposredno angažirati autora postojeće građevine.

23) Na području gradskog projekta prostora Save, na površinama vode i vodnog dobra, u zoni 500 m nizvodno od Mosta Mladosti, do donošenja odluke o realizaciji gradskog projekta, omogućuje se pristup rijeci, privez brodova i postava plutajućih objekata dužine do 35 m na tradicionalnim privezištima uz preostale mostove.

## Članak 101.

(1) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta s obvezom izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa kada je to propisano Zakonom.

(2) Kriteriji za određivanje gradskih projekata su sljedeće teme:

1. javni programi stanovanja;
2. afirmacija gradskih linijskih sustava - poteza;
3. gradnja uz gradske avenije i glavne gradske ulice što uključuju trase javnog prijevoza;
4. revitalizacija neiskorištenih struktura – „brownfield“
5. javni sadržaji;
6. površine za rekreaciju;
7. novi gradski parkovi;
8. građevine javne i društvene namjene minimalno gradskog značenja;
9. nosioci identiteta pojedinih urbanističkih cjelina;
10. razvojni projekti Grada.

(3) Područja na kojima je omogućena izrada gradskih projekata su:

1. Blok Badel;
2. Bolnica u Blatu;
3. Cigлана;
4. Gredelj;
5. Park Novi Zagreb;
6. Park Savica – Šanci;
7. Paromlin;
8. Projekt Dolac;
9. Projekt Sinagoga;
10. Prostor između Mandlove ulice i Ravnica;
11. Prostor središta Trešnjevke;
12. Studentski centar u Savskoj ulici;
13. Terme Blato;
14. Zagrepčanka;
15. Zona sajma automobila u Jakuševcu.

(4) Osim gradskih projekata iz stavka 3. ovog članka izrada gradskog projekta prema proceduri u smislu ove odluke omogućuje se i na drugim područjima ako zadovoljavaju barem jedan kriteriji odnosno temu iz stavka 2. ovog članka.

(5) Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u člancima od 58. do 83. ove odluke.

(6) Ako se na područjima koja su označena kao područja gradskih projekata traži realizacija u skladu s urbanim pravilima navedenim u člancima od 58. do 83. ove odluke, tada nije potrebno provoditi proceduru gradskog projekta uz suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

(7) **Iznimno**, prije izrade programa gradskog projekta te prije izrade UPU-a Park Novi Zagreb na lokaciji istočno od raskrižja Islandske ulice i Avenije Većeslava Holjevca omogućuje se realizacija tematskog parka Hrvatska u malom, a na temelju strateških propozicija za urbana pravila uređenja predmetne lokacije definiranih studijom arhitektonskih tipologija hrvatskog tradicijskog graditeljstva i prijedloga koncepta tematskog parka "Hrvatska u malom", a prema članku 83. ove odluke.

#### **Provođenje gradskog projekta**

(8) Postupak provođenja gradskog projekta pokreće i koordinira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, koji prije izrade programa javnog natječaja za gradski projekt može utvrditi granicu obuhvata utjecajne zone gradskog projekta.

(9) Postupak provođenja gradskog projekta započinje izradom programa javnog natječaja za gradski projekt u suradnji s drugim gradskim upravnim tijelima, tijelima mjesne samouprave, gradskim trgovačkim društvima, znanstvenim i stručnim ustanovama i drugim sudionicima po potrebi, te u skladu s važećim strateškim razvojnim dokumentom Grada Zagreba.

(10) Programom javnog natječaja za gradski projekt osobito se određuju: polazišta za izradu, prijedlog granice obuhvata, ciljevi i programske smjernice. Program javnog natječaja za gradski projekt se nakon izrade javno izlaže. Rezultati javnog natječaja su podloga za izradu programa gradskog projekta.

(11) Programom gradskog projekta osobito se određuju: granica obuhvata, sadržajna struktura, urbana pravila, održivost, plan provedbe i konzervatorske propozicije kada se radi o zaštićenom kulturnom dobru.

(12) Ako se za gradski projekt donosi urbanistički plan uređenja program gradskog projekta ujedno je i program za izradu urbanističkog plana uređenja koji mora biti u skladu s programskim smjernicama za izradu UPU-a određenih ovom odlukom.

(13) Uvjeti provedbe gradskog projekta moraju biti propisani s detaljnošću za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu: urbana pravila moraju osobito biti određena u pogledu najmanje površine građevne čestice odnosno zahvata, najveće izgrađenosti građevne čestice izražene u postotku, najvećeg nadzemnog koeficijenta iskoristivosti, najmanjeg prirodnog terena izraženog u postotku, najveće visine građevine izražene u metrima, najmanjem broju parkirališnih mjesta i načinu gradnje novih građevina, kao i načinu rekonstrukcije postojećih građevina, a što se određuje programom gradskog projekta.

(14) O prijedlogu programa gradskog projekta provodi se javni uvid i javna rasprava, nakon čega gradonačelnik Grada Zagreba utvrđuje program gradskog projekta.

(15) Na temelju utvrđenog programa gradskog projekta Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluku o realizaciji gradskog projekta čiji su sastavni dio urbana pravila za provođenje zahvata u prostoru.

### **Članak 102.**

(1) Prioritetno će se izraditi Studija prostornih i prometnih mogućnosti izgradnje tračničkog sustava javnog prijevoza na koridoru Slavonska avenija - Zagrebačka avenija - Ljubljanska avenija.

(2) Izradit će se urbanistička Studija Trnja kojom će se za cjelokupni prostor Trnja kao iznimno vrijednoga razvojnoga gradskog područja, odrediti ujednačeno postupanje i usklađen razvoj u ukupnom prostoru objedinjavanjem rezultata donesenih urbanističkih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja čija je izrada i donošenje u tijeku, te rezultata gradskih projekata planiranih za realizaciju u ovom prostoru s posebnom analizom prostorne sintakse i društvene infrastrukture.

(3) Izradit će se cjelovita studija područja Donjeg grada koja će biti podloga za izradu prostorno-planskih dokumenata.

(4) Izradit će se i studija područja Glavnog kolodvora Zagreb (dimenzioniranje kolodvora, rješenje nivelete, razgraničenje namjena površina, gradnja drugih sadržaja ispod željezničke pruge i u njenom neposrednom kontaktnom prostoru). Rezultati studije bit će podloga za raspisivanje urbanističko - arhitektonskog natječaja.

(5) Izradit će se studija Centra Šestina s ciljem iznalaženja kvalitetnijega prometnog i prostornog rješenja posebno u zoni oko crkve i groblja.

(6) Izradit će se urbanističko-prometne studije dovršenih naselja pretežito visoke stambene gradnje, s ciljem oblikovno-funkcionalnih poboljšanja naselja, posebno u pogledu zadovoljenja povećanih parkirališnih potreba.

(7) Također će se započeti s istraživanjem prometno - tehničkih, građevinskih i prostornih mogućnosti za uspostavu kontinuiranoga prometnog prstena koji bi u sjevernom gradskom području bio na liniji ulica Črnomerec - Mihaljevac - Avenija Gojka Šuška, zatim se nastavlja na potez Mandlova ulica - Ulica grada Gospića - preko rijeke Save - Vatikanskom ulicom te na zapadu planiranom ulicom Črnomerec. Pri tome je potrebno istražiti i osigurati koridor na potezu od Jarunske ulice do planirane prve paralelne ulice u Novom Zagrebu (Remetinečka ulica), kroz područje Jaruna preko rijeke Save, Laništa i Remetinca, širine oko 30 - 40 m.

(8) Izradit će se i:

1. -studija geotehničkog katastra Grada Zagreba;
2. -studija uređenja, optimalnog korištenja i zaštite zagrebačkih potoka radi osiguravanja maksimalnih zaštitnih koridora koji povezuju sjeverne i južne gradske dijelove uz uređenje šetnica, biciklističkih staza i drugih otvorenih prostora i pratećih sadržaja;
3. -studija "zeleni prsti" grada Zagreba kao dijela ekoloških prstena grada;
4. -studija nastavka širenja drvoreda grada Zagreba radi objedinjavanja javnih zelenih površina grada i njihova spajanja sa zelenilom uz rijeku Savu;
5. -studija održavanja i zaštite te optimalnog korištenja ekološke mreže grada Zagreba;
6. -studija poželjnog rasporeda objekata viših od 9 etaža i njihova odnosa prema slici grada.

### 12.3. Druge mjere

#### Članak 104.

(1) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja i provedba javnih natječaja označenih na kartografskom prikazu 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja, a građevine su, prema namjeni, u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:

##### **1. u građevinama stambenih odnosno stambeno- poslovnih namjena:**

- 1.1. -prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;
- 1.2. -rekonstrukcija i zamjenska gradnja te gradnja na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke, **a u skladu sa Zakonom;**
- 1.3. -rekonstrukcija individualnih građevina ne s više od tri stana, s povećanjem postojećeg GBP-a do 20%, na područjima gdje to urbanim pravilima ove odluke nije omogućeno;

**2. u građevinama drugih namjena** (gospodarskim građevinama, građevinama javne i društvene namjene, komunalnim i prometnim te pratećim građevinama i sl.):

2.1. -rekonstrukcija građevina do 20% ukupnog GBP-a ali ne više od 500 m<sup>2</sup> GBP-a, jednokratno, ukoliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.

(2) Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija i zamjenska gradnja te gradnja ulica i infrastrukturnih građevina, s pripadajućom mrežom, promjena namjene građevine, gradnja i rekonstrukcija tehnološkog procesa i gradnja građevina javne namjene, ulica i infrastrukturnih građevina s pripadajućom mrežom uz suglasnost nositelja izrade plana.

(3) Do donošenja plana, odnosno provedbe javnog natječaja, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s općim odredbama urbanih pravila iz članka 56. ove odluke.

(4 3) Do provedbe javnog natječaja, jugoistočno od sajma automobila u Jakuševcu, za izgradnju komunalnih građevina za gospodarenje otpadom i uređaja infrastrukturnog sustava mogući su svi zahvati u prostoru isključivo u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu.

### Članak 105.

(1) U postojećim je građevinama s legalnim statusom, moguće prostor tavana, podruma i sl. osim garaža, prenamijeniti i/ili rekonstruirati u postojećim gabaritima. Za nedostatna parkirališna - garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta, moguće je izvršiti uplatu u skladu s člankom 39. ove odluke.

(2) Iznimno, od stavka 1. ovog članka, prigodom prenamjene i/ili rekonstrukcije se omogućuje gradnja krovnih kućica u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela zaštite.

(3) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

### Članak 105.a

(1) Za postojeće građevine koje su protivne planskoj namjeni, odnosno urbanom pravilu, omogućuje se rekonstrukcija i promjena namjene, osim u stambenu, unutar postojećeg GBP-a. Garaže nije moguće prenamijeniti u druge namjene.

(2) Za zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima prometne, komunalne energetske i telekomunikacijske infrastrukture, pošte i koridora posebnog režima potoka, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

(3) Zemljište za redovnu upotrebu postojeće građevine koja je protivna planskoj namjeni određuje se sukladno članku 105.b ove odluke.

### Članak 105.b

(1) Za zgrade ozakonjene prema posebnom zakonu, koje su izgrađene na planiranim površinama određenim člankom 15. ove odluke, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade.

(2) Za zgrade ozakonjene prema posebnom zakonu, koje su izgrađene na površinama drugih namjena, namjena kojih nije u skladu s planskom namjenom, građevna čestica se određuje kao zemljište ispod zgrade i najviše dva metra oko zgrade, iznimno moguće je zadržati

katastarsku česticu kao njenu građevnu česticu u slučaju kada je to u skladu s pravilima struke štiteći mogući javni interes, odnosno način korištenja prostora.

(3) Za zgrade kojih je rekonstruirani dio ozakonjen prema posebnom zakonu, ili je na katastarskoj čestici postojeće zgrade izgrađena pomoćna zgrada ozakonjena prema posebnom zakonu, zadržava se katastarska čestica postojeće zgrade prije njene rekonstrukcije, odnosno prije izgradnje pomoćne zgrade kao njena građevna čestica.

(4) Za zgrade ozakonjene prema posebnom zakonu, izgrađene ili rekonstruirane bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, a dijelom se nalaze na planiranim površinama iz članka 15. ove odluke, građevna čestica se za dio izgrađen na prethodno navedenim površinama određuje prema stavku 1., a za dio koji je izgrađen na površinama drugih namjena prema stavcima 2. i 3. ovog članka.

(5) Za pomoćne zgrade ozakonjene prema posebnom zakonu, koje nisu izgrađene na katastarskoj čestici osnovne zgrade, građevna čestica se određuje prema stavcima 1., 2. ili 4. ovog članka.

### Članak 105.c

(1) Na postojećim višestambenim građevinama namjena koje su u skladu s planskom namjenom omogućava se zatvaranje lođa, balkona i natkrivanje i zatvaranje terasa, bez primjene odnosno urbanog pravila, ukoliko su neki od navedenih prostora na građevini djelomično već zatvoreni ili natkriveni, odnosno njihovo zatvaranje ili natkrivanje ozakonjeno prema posebnim propisima. Na visokim građevinama omogućava se zaštita od vanjskog utjecaja tehnike zgrade (hlađenje, grijanje i sl.) njihovim natkrivanjem i/ili zatvaranjem kada su iste smještene na ravnom krovu, s tim da se njihov gabarit ne može povećati za više od 10%.

(2) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

### Članak 107.

(1) Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, urbanističkog plana uređenja, program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina, program za provedbu natječaja za gradnju građevina viših od 9 etaža kad su lokacije određene urbanističkim planom uređenja, i program za provedbu natječaja za gradnju građevina viših od 9 etaža kad lokacije nisu određene urbanističkim planom uređenja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom prema programskim smjernicama za izradu Programa koje, u pravilu, izrađuje Zavod.

(2) Program gradskog projekta izrađuje, odnosno koordinira izradu, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

(3) Programe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

## 12.4. Sudjelovanje javnosti

### Članak 108.

Sudjelovanje javnosti osigurava se izložbama i prethodnim raspravama o prostornim planovima i javnom raspravom o prijedlozima prostornih planova, te o rezultatima javnih natječaja.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -izmjene i dopune 2019.

#### Članak 68.

Na postojećim lokacijama, građevinama i uređajima na kojima je do donošenja ove odluke odobreno obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom, a koje se nalaze u drugim planskim namjenama, omogućava se nastavljanje iste djelatnosti bez mogućnosti širenja i u okviru postojećih kapaciteta, a do privođenja ovim planom definiranoj namjeni.

#### Članak 69.

Za područja na kojima je proveden javni natječaj nije potrebno provoditi javne natječaje za realizaciju pojedinačnih zahvata u prostoru, **ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.**

#### Članak 70.

(1) Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutim prije stupanja na snagu ove odluke.

(2) Postupci gradskih projekata koji su u tijeku na dan stupanja na snagu ove odluke, mogu se dovršiti tako da Gradska skupština Grada Zagreba donese odluku o gradskom projektu na temelju prethodno provedene procedure gradskog projekta.

(3) Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst) smatraju se urbanističkim planom uređenja sukladno Zakonu.

#### Članak 71.

(1) Odredbe urbanističkih planova uređenja koje nisu u skladu s ovom odlukom prestaju važiti danom stupanja na snagu ove odluke, a do usklađenja urbanističkih planova uređenja s ovom odlukom primjenjuju se odredbe ove odluke.

(2) Iznimno, odredbe urbanističkih planova uređenja: UPU Heinzelova - Radnička - željeznička pruga, UPU Njivice, UPU Sigečica, UPU područja omeđenog ulicama Ljudevita Posavskog - Zavrtnicom - Branimirovom - Crvenog križa, UPU Savska Opatovina, UPU Dubravica - Karažnik, UPU Oranice - TEP tematski park, UPU Vrbani III., UPU Peščenica sjever - Štrigina, UPU Ulica grada Gospića - jugozapad, UPU Ferenščica - istok, UPU Heinzelova - Vukovarska, UPU Oporovečka - sjever, koje određuju zahvat u prostoru: izgrađenost katastarske čestice ili katastarskih čestica; najveći i najmanji koeficijent iskoristivosti; najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren unutar zahvata u prostoru; te najmanju udaljenost od katastarskih čestica izvan zahvata, do usklađenja s odredbama članka 6., točaka 12., 16. i 19. ove odluke tumače se iskazanima na cjeloviti zahvat u prostoru kao građevnu česticu građevine.

#### Članak 72.

(1) Izmjene i dopune Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.

(2) Izvornici Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba čuvaju se u dokumentaciji prostora.

Članak 73.

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

KLASA:  
URBROJ:  
Zagreb,

Predsjednik  
Gradske skupštine

prof. dr. sc. Drago Prgomet, v. r.