

Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 38. točke 5. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst 10/04, 18/05, 2/06 i 18/06), Gradska skupština Grada Zagreba, na 29. sjednici, 29. studenoga 2007. donijela je

ODLUKA **o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 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.

Članak 2.

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.

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.

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.

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

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) izgrađenog područja;
- rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređenjem neizgrađenih površina;
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
- 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:
 - gradske autoceste i važnije gradske ulice;
 - prigradsku željeznicu;
 - poteze uz Savu;
 - uz značajne građevine koje se grade iz proračuna;

- 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.

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 km², uključujući i njegovo povijesno središte.

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

Članak 5.

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

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.

Elaborati:

- 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. - srpanj 2005.;
- NOVI RETKOVEC - PROPOZICIJE ZA GRADNJU I UREĐENJE PROSTORA, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, siječanj 1999.;
- 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;

- balkoni su otvoreni dijelovi građevine;
 - lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine;
 - istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca;
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 potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Pretežito ukopana etaža (PPo) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

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 geomehanički 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).

Potkrovlje može imati najveću visinu nadozida 90 cm;
 4. **DPU** - detaljni plan uređenja;
 5. **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. **garaže za potrebe bloka** - garaže u bloku, u pravilu podzemne i javne;
 7. **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. **grad Zagreb** - označava naselje Zagreb sa statusom grada;
 9. **Grad Zagreb** - označava Zagreb, teritorijalnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave s položajem županije;
 10. **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. **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. **Građevinska (bruto) površina** - GBP zgrade - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, PPo, S, P, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
 13. **građevna čestica** - čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
 14. **individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;
 15. **individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje;

16. **interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
17. **izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
18. **izvorni urbanistički planovi** - planovi prema kojima se gradilo naselje;
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** - prostor posebnog režima ulice unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije u pravilu poklapaju sa širinom prostora posebnog režima;
22. **krovná 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:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog naslijeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
 - trgovi, ulice i druge javne površine;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
 - komunalna oprema;
 - 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 četiri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje;
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;

30. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
31. **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. **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 (do 3,0 m, osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno), uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže;
33. **postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;
34. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
35. **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. **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.;
37. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
38. **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;
39. **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. **UPU** - urbanistički plan uređenja;
41. **urbana matrica** - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
42. **vijenac građevine** - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine;
43. **visina etaže** - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
 - za stambene etaže do 3,5 m,
 - za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,
 - 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 određen urbanim pravilom. Broj etaža na kosom terenu određuje se na najnižoj strani;
44. **visina građevine (h)** - visina građevine od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
45. **visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
46. **visoka građevina** - građevina visine četiri i više nadzemnih etaža;

- 47. 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. vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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:

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

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

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) | S |
| 2. Mješovita namjena (narančasta) | M |
| mješovita- pretežito stambena | M1 |
| mješovita - pretežito poslovna | M2 |
| 3. Javna i društvena namjena (crvena) | D |
| - upravna | D1 |
| - socijalna | D2 |
| - zdravstvena | D3 |
| - predškolska | D4 |
| - školska | D5 |
| - visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi | D6 |
| - kulturna | D7 |
| - vjerska | D8 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s | |

mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U zonama individualne i niske gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

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 komunalne građevine, igrališta, športsko-rekreacijske površine i manji parkovi, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine i kongresni centri.

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.

Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

1.2.2. Mješovita namjena - M

Članak 10.

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

Provedbenim se dokumentima prostornog uređenja određuje pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2.

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

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

- do 6 godina - 4 m² po djetetu, na područjima gdje je predviđena obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- od 7 do 18 godina - 2 m² po djetetu, na svim niskokonsolidiranim područjima za koje se predviđa nova regulacija na neizgrađenom prostoru.

Iznimno, na područjima transformacije, definirat će se programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog 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.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

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

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene).

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- posebnu namjenu;
- šport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
- športsko - rekreacijska igrališta;

- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- tržnice.

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. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te javne i zaštitne zelene površine.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3. Javna i društvena namjena - D

Članak 12.

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

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

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

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

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.

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.

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.

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

Članak 13.

Površine gospodarske namjene određene su za:

- | | |
|--|-----------|
| - proizvodnu namjenu | I |
| - poslovnu namjenu | K1 |
| - trgovačke komplekse | K2 |
| - ugostiteljsko-turističku namjenu | T |
| - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene | G |

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

Proizvodna namjena - I su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine.

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, poslovni hoteli.

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

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

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

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

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

Iznimno, na području prostora Blato - Lanište omogućuje se gradnja i stambeno - poslovnih građevina.

Ugostiteljsko-turistička namjena - T su hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske i športske građevine, kongresni centri i sl.

1.2.5. Športsko-rekreacijska namjena - R

Članak 14.

Športsko - rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju.

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

Športsko-rekreacijska namjena - šport s gradnjom - R1

Na tim se površinama mogu graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske 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.

Športsko - rekreacijska namjena - šport bez gradnje - R2

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 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim. Ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m².

Otvorena igrališta iz prethodnog stavka mogu se sezonski natkriti.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

Iznimno, omogućuje se gradnja podzemnih garaža na lokaciji srednjoškolskog igrališta u Klaićevoj ulici (i gradnja trgovačko-uslužnih sadržaja u sklopu javne garaže, te športske dvorane s pratećim sadržajima) i na lokaciji košarkaškog igrališta "Cibone" u Tuškancu.

1.2.6. Javne zelene površine

Članak 15.

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

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.

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

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima ove odluke.

Iznimno, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže na lokacijama gradskog projekta.

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.

Tematski park - Z3 je prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašeno 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 provedbenim dokumentima prostornog uređenja. U zoni tematskog parka potrebno je osigurati barem 50% površina s vegetacijskom komponentom (zelenih površina).

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

- novi parkovi i trgovi između željezničke pruge i rijeke Save;
- neizgrađeni koridori gradskih infrastrukture (potoka, gradskih ulica, željeznice).

U tematskim zonama mogu se graditi građevine za:

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

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.

1.2.7. Zaštitne zelene površine - Z

Članak 16.

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

Na površinama zaštitnog zelenila, osim unutar Parka prirode Medvednica, mogu se oblikovati rasadnici.

Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i manje građevine javne i društvene, ugostiteljske i stambene namjene, klijeti, kompostane i groblje kućnih ljubimaca kada je to određeno urbanim pravilima ove odluke.

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

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.

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.

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.

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

- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda;
- spremnici za vodu;
- uređaji za kanalizaciju;
- trafostanice 380/110 kV, 220/110 kV i 110/xkV;
- toplane i elektrane;
- plinske primopredajne mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice te ispostave za dežurne službe;
- komutacijske građevine;
- vodna crpilišta;
- građevine za predobradu i obradu otpada;
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

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

- ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
- mostovi;
- parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;
- tramvajska mreža;
- tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;
- željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji, uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;
- mreža biciklističkih staza i traka;

- pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;
- spremišta autobusa i tramvaja;
- stanice žičare s pratećim sadržajima;
- javne gradske površine - tematske zone.

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

Moguća je izgradnja iznad prometnih površina ako je opravdanost izgradnje provjerena kroz provedbeni dokument prostornog uređenja, a iznimno moguća je i gradnja ispod infrastrukturnih površina na području UPU Buzinski Krči - Ranžirni kolodvor jug.

Iznimno, omogućuje se gradnja trgovačko - uslužnih sadržaja u sklopu javne garaže na lokaciji istočno od Doma športova.

Na površinama iz ovoga članka ne mogu se graditi stambene građevine.

1.2.10. Groblje

Članak 19.

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.).

Postojeća gradska groblja su Mirogoj s Gajem urni, Miroševac, Šestine, Granešina, Čučerje, Remete, Markuševec, Gračani, Resnik, Stenjevec, Gornje Vrapče, Sveta Klara i Jakuševec.

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

Uređenje novih groblja predviđa se na području Završja, zapadno od Mirogoja i istočno od Miroševca.

1.2.11. Vode i vodna dobra

Članak 20.

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.

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

Potoci se uređuju, pretežito, otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejsažno.

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

Te se površine mogu koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za šport 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.

1.2.12. Površine za budući razvoj - BR

Članak 21.

Površine za budući razvoj su površine rezervirane za buduće razvojne gradske programe.

Namjena površina za budući razvoj utvrđena je Generalnim urbanističkim planom, a način gradnje odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 22.

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji.

1.3. Razgraničenja namjena površina

Članak 23.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se provedbenim dokumentima prostornog 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 i B, 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).

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

Članak 24.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Grad Zagreb - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, 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.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

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.

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, te imaju obilježja tradicionalne zagrebačke proizvodnje i usluga.

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.

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.

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 športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

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

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

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.

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.

Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, a za osnovne škole 400-600 m, ovisno o gustoći naseljenosti.

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

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika, s tim da je obuhvat predškolskim ustanovama 76%;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 25-50 m² građevnog zemljišta po djetetu, a iznimno 15 m² po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Predškolske ustanove se grade kao jednoetažne, iznimno kao dvoetažne u gusto naseljenim područjima. Najmanja veličina građevne čestice za gradnju predškolske ustanove iznosi 2000 m².

Prigodom gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se sa 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-60 m² po učeniku, a iznimno 20 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se nastava organizira u dvjema smjenama.

Prigodom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se najviše za 1200 učenika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20 - 40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

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 šport

Članak 28.

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.

Znanstvene institucije i građevine za kulturu i šport 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

Visoka stambena građevina: visine od četiri do devet nadzemnih etaža; pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje.

Niska stambena građevina: visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje.

Individualna stambena građevina: visine do najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje.

Građevine se mogu graditi samo na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću ulicama najmanje širine 9,0 m, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Niske i individualne građevine se mogu graditi i na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću ulicama prema članku 38. ove odluke, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Ukoliko se niske i individualne građevine grade uz ulice iz članka 38., stavka 14. ove odluke, ograda građevne čestice u pravilu ne smije biti na udaljenosti manjoj od 4,5 m od osi kolnika, odnosno 3,75 m ako to zahtijeva konfiguracija terena.

Iznimno, individualne stambene građevine do tri stana mogu se graditi na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću pristupnim putom prema članku 38. ove odluke, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, opskrbu vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu.

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.

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

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- **samostojeće građevine;**
- **poluugrađene građevine;**
- **ugrađene građevine;**
- **građevine u nizu.**

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.

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.

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.

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

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.

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

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

Odredbe iz stavaka 4., 5., 6. i 8. odnose se na gradnju niskih i individualnih građevina.

5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 34.

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.

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.

Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskoj liniji.

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

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, a na njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

5.4. Uređenje građevne čestice

Članak 35.

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

Prigodom visoke stambene gradnje građevna se čestica ne može ograđivati.

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

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

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

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

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnalog terena.

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

Članak 36.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

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.

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

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

6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 37.

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

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

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

U kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet određeni su koridori za ulična i željezničko-ulična čvorišta, a detaljni visinski odnosi određivat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili detaljnijim rješenjima ulica.

6.1.1. Ulična mreža i trgovi

Članak 38.

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.

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

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

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

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.

Za planiranje, projektiranje, te gradnju i uređenje trgova i mostova mjerama provedbe osigurat će se prostorno-oblikovni kriteriji najvišega urbanog standarda.

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

Za gradsku autocestu treba osigurati koridor 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.

Iznimno, planirana Bliznečka ulica, od Mandlove do Ulice grada Vukovara, širine koridora od 35,0 m i Škorpikova ulica uvrštene su u kategoriju gradske avenije.

U podsljemenskom području (sjeverno od linije Aleja Bologne, Ilica, Vlaška, Maksimirska, Avenija G. Šuška, Oporovečka) koridori glavnih gradskih ulica i koridori 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.

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.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet individualnih stambenih građevina s najviše tri stana.

Novoplanirane 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.

Kod postojećih nekategoriziranih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje ne može biti manja od 2,75 m za dvosmjerni promet, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 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 njegova najveća dužina 50 m i na njega se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše tri stana.

Iznimno, pristupnim se putom mogu smatrati postojeće pješačke stube.

Slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

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

Sva raskrižja na gradskoj autocesti su denivelirana.

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

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

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

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno - tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

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

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.

Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

6.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 39.

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

Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

U bruto izgrađenu površinu za izračun 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:

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

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.

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

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

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

a) u središnjem dijelu grada, u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora.

Pri određivanju broja PGM može se predvidjeti isto PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,

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

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

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

Iznimno, za garaže u Hribarovom prilazu u Dugavama omogućuje se prenamjena u poslovni prostor prema postojećem stanju, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Parkiranje je moguće na svim ulicama i 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 gradske avenije ili glavne gradske ulice, tada moraju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske avenije, glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Odobranju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.

Uz terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja parkirališta za "park and ride".

6.1.3. Mreža tramvajskog i željezničkog prometa

Članak 40.

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

Tramvaj, žičara i lakotračnička 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.

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.

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

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

Površine za gradnju novih spremišta autobusa i tračničkih vozila javnog prijevoza predviđene su u Jakuševcu, Savskoj Opatovini i Blatu.

Površina za gradnju autobusnog terminala predviđena je jugozapadno od raskrižja Savske ceste i Jadranskog mosta.

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

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.

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.

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.

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.

Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene.

Planira se rekonstrukcija i produživanje postojeće sljemenske žičare do tramvajskog okretišta na Dolju. Za gradnju nove donje stanice žičare, s parkiralištem za motorna vozila, osigurava se prostor između Kvintičke ulice i Gračanske ceste.

6.1.4. Mreža biciklističkih staza i traka

Članak 41.

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.

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.

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.

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

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

6.1.5. Pješačke zone, putovi i drugo

Članak 42.

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.

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.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m.

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

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.

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:

- u mješovitij - pretežito poslovnoj namjeni, veličine građevne čestice do 2000 m², s tim da se obvezno 20% prirodnog terena građevne čestice uredi kao cjelovita zelena hortikultura površina prema postojećim ili planiranim građevinama susjednih građevnih čestica;
- u gospodarskoj namjeni;
- u površinama infrastrukturnih sustava.

Rekonstrukcija i gradnja novih benzinskih postaja u koridorima prometnica, moguća je uz mišljenje Gradskog zavoda za prostorno uređenje.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz idejno rješenje oblikovanja pojasa zaštitnog zelenila.

Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji uličnog prometa.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

6.2. Telekomunikacije i pošte

Članak 44.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:

- distributivne kanalizacije;
- telefonskih centrala;
- građevine Udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a);
- radioodašiljačkih postaja i koridora;
- mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;
- poštanskih ureda.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

6.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 45.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;
- sustav uređenja potoka i voda;
- postupanje s otpadom.

Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom.

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Članak 46.

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

Grad Zagreb se opskrbljuje vodom iz savskog aluvija i iz izvora.

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

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:

- 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;
- 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;
- otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćuju na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Žitnjak - istok;
- svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni;
- glavni odvodni kanal planira se nadsvoditi na dijelu od Slavonske avenije do pruge HŽ Čulinec - Velika Gorica;
- grade crpne stanice;
- grade preljevne građevine.

6.3.3. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

Članak 48.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za:

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

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 5,0 m od obale postojećeg, odnosno planiranoga potočnog korita.

6.4. Postupanje s otpadom

Članak 49.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom za grad Zagreb predviđen je kao sustav podložan promjenama i unapređivanjima, te se njegov prostorni aspekt Generalnim urbanističkim planom određuje načelno. Lokacije građevina i opreme utvrđuju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, urbanističko - tehničkim uvjetima određenima za zahvat u prostoru, Programom mjera za unapređivanje stanja u prostoru i programom zaštite okoliša.

Radi unapređivanja sustava gospodarenja otpadom, Generalnim urbanističkim planom je utvrđena lokacija postrojenja za termičku obradu otpada, kao i razmještaj reciklažnih dvorišta - oporabišta. Osim utvrđenih lokacija, Generalnim urbanističkim planom se omogućuje formiranje reciklažnih dvorišta - oporabišta i na drugim lokacijama u gusto naseljenim prostorima (npr. jedno reciklažno dvorište u svakom naselju ili jedno za nekoliko susjednih naselja).

6.5. Energetski sustav

Članak 50.

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

- električne energije;
- toplinske energije;
- prirodnog plina.

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.

6.5.1. Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 51.

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

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

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

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

Unutar koridora posebnog režima nadzemnih elektroenergetskih vodova gradnja nije moguća.

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

Iznimno, postojeće i planirane nadzemne elektroenergetske vodove 110 kV, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima može se voditi kablskim ili nadzemnim vodom, u pravilu, istom trasom u skladu s odredbama članaka 22., 56. i 104. ove odluke.

6.5.2. Građevine za opskrbu toplinskom energijom

Članak 52.

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

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

6.5.3. Građevine za opskrbu plinom

Članak 53.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju:

- magistralnoga visokotlačnog plinovoda Ø 600, tlaka 75 bara, koji će se graditi za potrebe INA-e, uz postojeći VT plinovod duž gradske obilaznice, od Lučkog do

nove PPMRS - istok, Ivanja Reka, za koji treba osigurati koridor 30 m obostrano od osi plinovoda;

- plinskih primopredajnih mjerno-redukcijskih stanica;
- magistralnoga visokotlačnog plinovoda Ivanja Reka - TE-TO Zagreb u nadležnosti Gradske plinare Zagreb te distribucijskih visokotlačnih plinovoda;
- plinskih regulacijskih stanica (PRS) te razdjelnih (RS) i blokadnih stanica (BS).

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 potrošača 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.

Razvodne (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.

Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1 m.

Minimalne sigurnosne udaljenosti od susjednih osjetljivih građevina iznosi za:

- magistralni plinovod Ivanja Reka - TE-TO Zagreb 30 m od osi plinovoda;
- RS, BS, PRS 10 m, a do javnoprometne površine 3 m;
- VTP 10 m;
- STP 2 m;
- NTP 1 m.

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 Gradske plinare Zagreb.

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.

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

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 54.

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

Gradske park-šume, zaštićeni krajolici i krajobrazne cjeline, parkovna arhitektura kojih se uređuju:

Gradske park - šume:

Grmoščica, Lisičina, Zamorski breg, Šestinski dol, Mirogoj - Črleni jarek, Remetski kamenjak - Remete, Dotrščina, Miroševečina, Dankovečina, Čulinečina, Oporovec, Novoselčina;

Krajolici:

dolina potoka Dubravica i krajolik uz Zelenu magistralu, Jagodišće, Goljački breg, Dolje - Bizek, Lisičina, dolina Medpotoki - Orešje, Perjavica, dolina potoka Vrapčak, Jačkovina, Müllerov breg, dolina velikog potoka (potok Črnomerec) s livadama Mikulići (dio krajolika zaštićen unutar Parka prirode Medvednica), dolina potoka Ribnjak i Okrugljak, dolina potoka Kuniščak, obronci zapadno od Poljačaka, Kulmerove livade (zaštićene unutar Parka prirode Medvednica), 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 (dio krajolika zaštićen unutar Parka prirode Medvednica), Jalševac - Čučerje, značajni krajobraz Savica, priobalje Save (obuhvaća krajolike: Savska Opatovina, Mladoles, Jarun, SRC Mladost, Hipodrom, Bundek, Komersko - Žitnjačka šuma i Poloj).

Vrijedni pojedinačni dijelovi prirode:

Bizek; vrtače Bizek; Petrinjska ulica 42, stablo divljeg kestena; Petrinjska ulica 53, stablo divljeg kestena; Bukovačka cesta 190/192, stablo hrasta; Radmanovačka ulica 6/8, stablo crne topole.

Parkovna arhitektura

Zapad:

Aleja Seljačke bune 7, vrt sanatorija; Podsusedski trg 28, stablo lipe; Dvoriček 22, vrt kurije Dvoriček; Podsusedski trg, park; Vrapčanska cesta 165, crkva sv. Barbare - stablo lipe; Jankomir 11, kompleks bolnice Jankomir; Gajnice - Ul. kerestinečkih žrtava - Ul. M. Gandhija - Ul. hrvatskih iseljenika, Park F. G. Lorce; trg u Stenjevcu, stablo lipe; Samoborska ulica 3, vrt restorana "Norin"; Špansko 53 i 55, dva stabla lipe; Maršanići 2 i 2A, park; Maršanići - ul. Špansko, stablo lipe; Prečko 37, stablo lipe; Tijardovićeve ulica, park; Ljubljanska avenija - južno (zapadno i istočno od Ul. J. Slavenskog); Macanovićeve ul. - Prosenikova ul., park; Ul. M. Puštaka 1, OŠ Alojzija Stepinca; ulica Oranice - Medarska ul., groblje Oranice; Zagrebačka ul. 78-80; Pupinovo naselje, Prilaz Pavla Vuka Pavlovića 1-15; Vinkovačka ul. 1, OŠ Voltino; ul. Voltino 1-15; Voltino 1,3 - Voltino 2,4 - Baštijanova 94, park; Konavoska ul. - Ul. Dragutina Golika - Baštijanova ul., igralište Više tehničke škole - park; Ul. Dragutina Golika - Konavoska ul. - korito potoka Kustošaka, park; Moščenička ul. 2-16 te Veprinačka ul. 1-15, park između stambenih objekata - naselja Istrana i invalida; Lošinjska - Pazinska - Vitezićeve ul., park; Krapinska ul., dvoredni drvored platana ispred zgrade "Tesla - Ericsson"; park naselja I. hrvatske štedionice na Trešnjevki; Ozaljska - Nehajska ulica, Park stara Trešnjevka; Selska cesta - Zagorska ulica, park; Tratinska ulica - Nova cesta - Ul. grada Vukovara, park; Ul. B. Adžije 12-18, park; Ul. B. Adžije 16/i, restoran "UP Sava" - 7 stabala lipe; Nova cesta 92, OŠ kralja Tomislava; Nova cesta 133, OŠ Julija Klovića; Ljubljanska avenija 2, Studentski dom Ante Starčevića; Srednjaci - Kikićeve ul. - Ul. Vincenta od Kastva, stablo vrbe; Omiška ul. 10, crkva Marije Pomoćnice na Knežiji, stabla platane; Knežija - Ul. Tina Ujevića - Rogličeva ul., Park hrvatskog proljeća; Jarunska cesta 2, Studentski dom Stjepana Radića; Horvaćanska 6, OŠ Horvati; Savska ul. 183, tri stabla bijele topole kod Veslačkog kluba; Odranska 8, Studentski dom Cvjetno naselje; Ilica 222, pivovara - grupacija kestena; Prilaz baruna Filipovića 28 - Cankareva - Prešernova ul., 15 stabala lipe; Selska cesta 5 a, b, c, d, park; Selska cesta nasuprot brojevima 5a i 7a, dva stabla platane u kompleksu vojarnje; Selska cesta 7 a,b,c - Prilaz baruna Filipovića, park; Ilica 154, grupacija stabala lipe i divljeg kestena; Ilica 132, dva stabla lipe; park Trg Francuske Republike; Vinogradi 26, vrt ljetnikovca; Bosanska ulica od broja 10 do 24, park; Buconjićeva ul. 9, stablo lipe; vrt; Bosanska ul. 44, vrt; Hercegovačka ulica 68-76, park; Ilica 109/111, stablo platane; Ilica 85, park Akademije likovne umjetnosti; Kačićeva ul. 22, stablo lipe; blok građevina: Klaićeva - Primorska - Kačićeva - Prilaz Gj. Deželića, park uz igralište unutar bloka; Hochmannova ul. - Jukićeva ul., park.

Centar:

Trg F. D. Roosevelta 5, 5 stabala platane zapadno od objekta muzeja "Mimara"; Trg maršala Tita 14, stablo platane ispred zgrade rektorata Sveučilišta; Savska - Jukićeva ulica, tri stabla platane; Savska 39, Ministarstvo unutarnjih poslova; Kukuljevićeva ul. - Radnički dol, park; Pantovčak 2-8, park; Pantovčak 178, vrt; Pantovčak 184, vrt; Pantovčak 198, vrt; Nazorova ul. 51, Pravni fakultet (bivši Samostan magdalenki); Nazorova ul. 61, Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka; Zamenhoffova 1, vrt; Zamenhoffova 17, vrt; Tuškanac 17, vrt; Tuškanac 80, vrt; Tuškanac 90, vrt; Tuškanac 100, Jakčinov posjed; Gornje Prekrižje 71, vrt; Gornje Prekrižje 82, vrt; Šestinski vijenac 54 i 56, vrt; Šestinska cesta - Šestinski vijenac, grupacija kestena; Šestinski vijenac 1, crkva sv. Mirka - grupacija lipa; Šestinska cesta bb, dva stabla lipe uz restoran "Šestinski lagvić"; Isce 33a, crkva sv. Mihaela; Jandrićeva ul. 68, vrt vile Kaline; Ksaverska cesta 14, Dječji vrtić "Vjeverica"; Radićevo šetalište; ul. Radićevo šetalište 19 i 21, grupacija platana zapadno od stambenih građevina; Medveščak 89, park; Medveščak 100, park; Mallinova ul. 7, vrt; Mallinova ul. 11, vrt; Jurjevska ul. 31, vrt; park Rokov perivoj; Jurjevska ul. 63a, vrt; Jurjevska 65, vrt; Ul. I. G. Kovačića 17, vrt; Ul. I. G. Kovačića 25, vrt; Rokov perivoj 2, vrt vile Frangeš; Rokov perivoj 8, vrt; Kapucinske stube br. 1, vrt; padine Ilice; Visoka 8, vrt vile Gvozdanović; Visoka 22, vrt palače Pongratz; Krležin Gvozd 23, vrt; Demetrova 7, vrt palače Jelačić; Vrazovo šetalište s Ilirskim trgom; Radićeva 30, stablo divljeg kestena; Kožarske stube - Mlinarska ulica 6, park; Kaptol 2, stablo divljeg kestena; Kaptol 7, (nekadašnja kanonička kurija), vrt; Kaptol 16, OŠ "Miroslav Krleža" - tri stabla platane i kesten; Kaptol 20, vrt; Nova Ves 64a, crkva sv. Ivana Krstitelja, vrt; Gajeva ul. 13, atrij Arheološkog muzeja - stabla divljeg kestena; Gajeva ul. 22, vrt (2 stabla gingko biloba); Gajeva ul. 32, stablo paulovnije; Gajeva ul. 36, vrt; Ul. A. Hebranga 19, vrt; Đorđićeva 16-18, park; Preradovićeva 14, vrt; Preradovićeva 21-23, stablo medvjede lijeske; Gundulićeva 25 i 27, dva stabla ginka; Ul. A. Kovačića 3, stablo lipe; Ul. baruna Trenka 11, vrt; Frankopanska 15, 17, park crkve sv. Vinka Paulskoga; Frankopanska 13, stabla kestena u dvorištu restauracije Zagorac; Trg maršala Tita 14, Rektorat Sveučilišta - park; park Trg T. Roosevelta; Vodnikova 5-11, park unutar blokova; Ul. G. Ninskog 1, drvoređ divljeg kestena uz restoran "Euroturist"; Ul. G. Ninskog 5, grupacije divljeg kestena uz objekt Crvenog križa; ugao Palmotićeve 26 i Đorđićeve ul., stablo hibiskusa; Trg Josipa Langa; Ul. Baltazara Dvorničića 7, vrt; Suhinova ul. 1, vrt; Suhinova ul. 3, vrt; Bijenička cesta 46-54, Institut Ruđera Boškovića i Institut za fiziku; Voćarska ul. 106, Dječjačko sjemenište, dvoredni drvoređ lipa; Voćarsko naselje; kompleks Bolnice Šalata; Jurkovićeva - Posilovićeva ul., park; Martićeva ul. 14d-f, park; Martićeva - Vojnovićeva ul., 4 stabla košćece; Ul. kralja Zvonimira 10-16, stabla božikovine uz Ministarstvo obrane; Trg žrtava fašizma; Trg žrtava fašizma 11, Studentski dom "Ivan Starčević", park; Biankinijeva - Barčićeva - Breščenskoga - Vojnovićeva ul., park; Branimirova ul. - Trg kralja Petra Krešimira IV., grupacija platana i katalpi uz tržnicu; Savska ul. - Kršnjavoga 1, park uz Hotel "Intercontinental"; Savska ul. 37, park; Ulica grada Vukovara, grupacije stabala i drvoređi; Ul. grada Vukovara 35 i 35a, park; Ul. grada Vukovara 37, park (ispred objekta "Elektroprivrede"); Vrančićeva, Bošnjakova, Stožirova, Alagina i Ružičkina ul.; Ulica grada Vukovara 58 a,b, park; Trg S. Radića 1, vijećnica; Savska ul. 41, "Zagrepčanka"; Savska ul. 77, Pedagoška akademija; Gagarinov put, park; Zeleni trg; Krčka ul. 3, OŠ Davorina Trstenjaka; Vukovarska ul. 228-236.

Istok:

Olibska ulica, park; Botičev trg; Radnička cesta 16, 18, 16a, 18a - Botičev trg 1,2 - Hektorovićeva ul. - Plinarsko naselje, grupacije divljeg kestena; Radnička cesta 16-22; Radnička cesta - Držićeva avenija, park; Ulica kneza Lj. Posavskog 10, centar Suvag; Šubićeva ul. 12, park unutar stambenog bloka; Šubićeva - Derenčinova - Zvonimirova ulica, park Šubićevac; Trg Bartola Kašića; blok Martićeva - Heinzelova - Mikančeva, dvoredni

drvodred divljeg kestena; Trg Otokara Keršovanija; Petrova ulica 70-79 - Medovićeva ul. - Kovačevićeva ul., Gogoljin brijeg, park; Labudovac, Krijesnice i Zajčeva ulica, park; Lašćinska cesta 32, Studentski dom Laščina; Lašćinska cesta 87 (oko objekta Vodovoda); Vrhovčev vijenac, park; Rim 84, vrt vile "Olga"; Bukovačka cesta 55, Umirovljenički dom Zaklade Lavoslava Švarca; Bukovačka cesta 123, vrt ljetnikovca; Bukovačka cesta 254, vrt ljetnikovca; Bukovačka cesta 316, Samostan sestara Noterdam, vrt; Bukovačka cesta 341, vrt ljetnikovca; Gornji Bukovac 147, vrt; Ulica J. Česmičkoga 1, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije; Markuševačka cesta 203, crkva svetog Šimuna Jude Tadeja s grobljem; Aleja Antuna Augustinčića 4, Dječji vrtić "Maksimir"; Trg Augustina Kažotića; Zoričićev trg; Branimirova ul. od Heinzelove do Mandlove; Heinzelova ulica 55, Veterinarski fakultet; Heinzelova ulica 64, uz objekte "Zagrepčanke" i klaonica; Ul. K. Š. Đalskoga 29, OŠ "Dobriša Cesarić"; Voloderska - Ludinska - Kutinska ul., Moslavački trg, Getaldićeva ul. 5, Optička industrija "Marin Getaldić"; Getaldićeva ul. 4, Tehnička škola "Ruder Bošković"; Ferenščica I. bb, Dječji vrtić "Duga"; Ferenščica II. bb, OŠ Augusta Cesarca; Lastovska ul. 2-16, park; Avenija M. Držića 79, 79a,b i 81, 81a,b; Ul. Milke Trnine 2-16 i Gavellina ulica, park; Bachova - Gavellina ulica, park; Saborska - Fočanska - Kapucinska - Kijevska ul., park; Ul. Hrvatskog proljeća 24, vrt vile Burek; Groblje Miroševac; Trg sv. Marije Čučerske 2, crkva Pohoda Blažene Djevice Marije; Ljevakovićeva ulica 5-15 i Dankovečka ulica, grupacija platana; naselje Studentski grad, Ul. Vile Velebita i ogranci; I. Resnik 70, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i groblje.

Jug:

Ulica Savezne Republike Njemačke, Park Vjekoslava Majera; Avenija Dubrovnik; Avenija V. Holjevca 15, Geodetska tehnička škola i Graditeljska tehnička škola, drvodred srebrnolisnog javora; Avenija V. Holjevca 20, Brodarski institut; Trnsko - Siget, Park mladenaca; Trnsko 25, 30, OŠ Trnsko; Buzin, Buzinska ul. 1, uz kapelicu - dva stabla močvarnog čempresa; Buzin, Buzinska ul., park; Sv. Klara, Mrkšina ul. 67, crkva sv. Klare, tri stabla jasena.

Drvodredi u ulicama

Zapad:

Podsusedska aleja, Aleja Seljačke bune, Škorpikova, Škorpikova - Odvojak - drvodred jablana uz skladišni prostor "Šavrića", Ljubljanska avenija - sjeverna strana od ul. Savska Opatovina do ul. Jankomir - drvodred jablana, Ul. M. Rešetara, uz Ljubljansku aveniju (zapadno i istočno od Ul. J. Slavenskog), Ul. Josipa Slavenskog, Hrgovići, Jarun, Čnomerec, Sv. Duh, Domobranska, Ilica, Prilaz baruna Filipovića, Ulica grada Mainza, Baštijanova, Puljska, Trakoščanska, Krapinska, Lošinjska, Ul. Andrije Žaje, Adžijina, Badalićeva, Srednjaci, Ul. Tina Ujevića, Krklecova, Horvaćanska.

Gornji grad i Kaptol:

Jurjevska, Tuškanac, Dubravkin put, Dežmanov prolaz, Kaptol.

Donji grad:

Čanićeva, Reljkovićeva, Hanuševa, Ul. Republike Austrije, Talovčeva, Pantovčak, Prilaz Gjure Deželića, Trg maršala Tita (Rektorat Sveučilišta), Klaićeva, Kršnjavoga, Jagićeva, Jukićeva, Hebrangova, Vukotinovićeva, Boškovićeva, Katančićeva, Žerjavićeva, Ul. baruna Trenka, Ul. Pavla Hatza, Crnatkova, Vodnikova, Perkovčeva, Savska, Ul. V. Tenžere, Branimirova, Draškovićeva, Jurišićeva, Gajeva, Ul. G. Ninskog, Medveščak, Ksaver, Mirogojska, Račkoga, Ul. kneza Mislava, Ul. kneza Borne, Ul. kneza Višeslava, Ul. kralja Držislava, Križanićeva, Domagojeva, Hrvojeva, Tvrtkova, Erdödyjeva, Švearova, Trpimirova, Ul. kneza Borne, Ul. kraljice Jelene, Trg kralja Petra Krešimira IV., Kružićeva, Ul. kralja Zvonimira, Martićeva, Tomašićeva, Lopašićeva, Bulićeva, Ul. A. Breščenskog, Barčićeva, Vojnovićeva, Bauerova, Vlaška, Vončinina, Gotovčeva, Biankinijeva, Vrbanićeva,

Tuškanova, Makančeva, Stančićeva, Ul. kneza Ljudevita Posavskog, Ul. Crvenog križa, Širolina, Bogišićeva, Banjavčićeva, Zavrtnica.

Istok:

Bužanova, Heinzelova, Radnička, Ožegovićeva, Šulekova, Harambašićeva, Žigrovićeva, Kušlanova, Čerinina, Livadićeva, Rusanova, Petrova, Srebrnjak, Laščinska, Bukovačka, Maksimirska, Barutanski jarak, Ul. K. Š. Đalskoga, Jakšićeva, Vidrićeva, Albrechtova, Aleja Antuna Augustinčića, Zapoljska, Turopoljska, Grižanska, Aleja Blaža Jurišića, Lovrakova, Dubečka (Dubec).

Jug:

Prisavlje, Savski nasip, Veslačka, Cvjetna aleja, Trnjanska, Bosutska, Miramarska, Držićeva, Rakušina, Laurenčićeva, Ul. Damira Tomljanovića - Gavrana, Ul. Savezne Republike Njemačke, Islandska, Vatikanska, Ul. sv. Mateja, Ul. Baščanske ploče, Brezovačka.

Uređenje - gradskih park-šuma:

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

Uređenje krajobraza i krajobraznih cjelina:

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

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

Uređenje krajobraznih cjelina na području grada provodit će se:

Podsljemenski prostor:

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

Savska ravnica:

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

Uređenje vrijednoga pojedinačnog dijela prirode provodi se:

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

Uređenje parkova arhitekture:

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

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

Način zaštite, uređenja i korištenja dijela parka prirode Medvednica, 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

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.

Potoci se, pretežito, uređuju otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejsažno.

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

Površine povremeno pod vodom mogu se koristiti kao parkovne površine i otvorena igrališta za šport i rekreaciju.

Posebno vrijedna izgrađena područja

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.

Način zaštite, uređenja i korištenja dijela parka prirode Medvednica, 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.

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.

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.

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

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor);
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije ulice i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- 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.);
- potoci, rijeka Sava te stajaće vode;
- podzemne i prilivne vode pojedinih crpilišta;
- prostor odlagališta otpada Jakuševac i njegov neposredni okoliš;
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;
- prostori koncentrirane bespravne gradnje.

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

8. URBANA PRAVILA

8.1. Opće odredbe

Članak 56.

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

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

- visokokonsolidirana područja;
- konsolidirana područja;
- niskokonsolidirana područja.

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

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

Na površinama namjene Z, Z1 i Z2, koje urbanim pravilima nisu posebno izdvojene primjenjuju se urbana pravila iz članaka 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.

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.

Gradnja manjih komunalnih građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% (iznimno do 20% kod individualne gradnje) 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.

Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene.

Prigodom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i interpolacija moguće je građevne čestice manje od onih propisanih pojedinim urbanim pravilom umanjiti za pojas nužan za proširenje ulice.

Građevine se mogu graditi samo na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću ulicama najmanje širine 9,0 m, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove odluke.

Individualne građevine se mogu graditi i na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću ulicama prema članku 38. ove odluke, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove odluke.

Iznimno, individualne stambene građevine s najviše tri stana mogu se graditi na zemljištu s postojećom ili planiranom komunalnom opremljenošću pristupnim putem prema članku 38. ove odluke, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, opskrbu vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu i potrebnim brojem parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ove odluke.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke. Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema javnoj površini i među uz koju je građevina prislonjena.

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), i javnog parka. Provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno anketnim urbanističko - arhitektonskim natječajem (iz članka 99. ove odluke) može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina.

U gradnji niskih i individualnih građevina na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. dubine do 1,0 m mogući su iznad javnoprometne površine, ako je koridor ulice najmanje širine 12,0 m.

U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine, ako je koridor ulice najmanje širine 15,0 m.

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

Najveća visina građevine je devet nadzemnih etaža.

Građevine više od devet nadzemnih etaža

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).

Poslovne građevine, hoteli i građevine javne namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to predviđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno urbanističko-arhitektonskim natječajem iz članka 101. ove odluke, s tim da k_{in} može biti i veći od 3,5. Te građevine trebaju ispuniti sljedeće uvjete:

- smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice;
- blizinu sustava javnog prometa;
- zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica;
- poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni;
- uređenje javne površine oko građevine;
- javno korištenje prizemlja.

Stambene građevine više od devet nadzemnih etaža mogu se graditi uz obavezan k_i nadzemno maksimalno 2,5 i uz ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka.

Iznimno veći k_i nadzemno od 2,5 omogućuje se na području prostora Zagrepčanke, kao prostora od vitalnog interesa za Grad Zagreb, 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 vitalnog ulaza i izlaza u grad novoizgrađenom Sarajevskom ulicom.

Izgradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža i većeg k_i nadzemno od 3,5 se omogućava posebno tamo gdje takva gradnja sanira neko gradsko područje, gdje se ruše enklave substandardne gradnje ili gdje takva gradnja rješava neki drugi gradski problem.

Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi u podsljemenskom predjelu, sjeverno od Aleje Bologne, 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 prostora kongresnog centra na lokaciji bloka Savska - Jukićeva.

Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi ni unutar prostornih koridora navedenih u članku 91. ove odluke.

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, biciklističkih staza, pješačkih staza, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

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

Zaštitne zone površina posebne namjene

Unutar zaštitnih zona površina posebne namjene:

- nije dopuštena izgradnja skladišnih i sličnih prostora za odlaganje goriva, eksplozivnih i sličnih tvari koje mogu izazvati negativne učinke na okoliš;
- za izgradnju građevina bilo koje vrste unutar zaštitne zone potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva;
- prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja koji dijelom ili u cijelosti zahvaćaju zaštitnu zonu potrebno je prije donošenja plana ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva;
- 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

Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina **(1.1.)**

Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama **(1.2.)**

Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela podsljemenskog područja **(1.3.)**

Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje **(1.4.)**

Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje **(1.5.)**

Zaštita i uređenje dovršenih naselja **(1.6.)**

Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje **(1.7.)**

Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene **(1.8.)**

Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i gradskih park-šuma **(1.9.)**

Održavanje i njegovanje zaštitnih zelenih površina **(1.10.)**

2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja **(2.1.)**

Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja **(2.2.)**

Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja - povijesna urbana cjelina i kontaktno područje **(2.3.)**

Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje **(2.4.)**

Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje **(2.5.)**

Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje **(2.6.)**

Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje **(2.7.)**

Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje **(2.8.)**

Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje **(2.9.)**

Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene **(2.10.)**

Uređenje javnih zelenih površina **(2.11.)**

Uređenje zaštitnih zelenih površina **(2.12.)**

Gradnja na građevnim česticama najmanje površine 5000 m² **(2.13.)**

Uređenje rijeke Save **(2.14.)**

3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

Urbana obnova (3.1.)

Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.)

4. SANACIJA DEGRADIRANIH PODRUČJA

8.2.1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

Članak 58.

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

Opća pravila:

- zaštita, održavanje i uređenje povijesnih cjelina;
- zadržavanje postojeće urbane matrice bez uvođenja novih ulica;
- gradnja i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima;
- prigodom ulične gradnje dubinu građevine ili dvorišnih krila poluugrađenih i ugrađenih građevina uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
- zadržavanje raznolikosti namjena i postojećeg omjera građevina namijenjenih za stanovanje, javne i društvene i druge namjene;
- zaštita stanovanja; moguća prenamjena samo substandardnoga stambenog prostora u neku drugu namjenu (podrumski prostori, prostori u dvorišnim izvorno pomoćnim građevinama i sl.);
- u Vlaškoj i Tkalčičevoj ulici zadržavanje mješovitosti namjena i uređenje podruma i prvih dviju etaža uličnih i dvorišnih građevina te dvorišnih otvorenih prostora za javno korištenje;
- onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih;
- čuvanje postojećih slobodnih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala;
- onemogućavanje provoza vozila kroz povijesni prostor;
- stimuliranje pristupa javnim prometom primjerenim povijesnom prostoru;
- za stambenu namjenu 1 PGM/1 stan;
- onemogućavanje gradnje javnih garaža;
- za novu uličnu gradnju i za sve nove građevine javne i društvene namjene obvezan je arhitektonski natječaj, a za uređenje javnih otvorenih prostora obvezan je urbanističko-arhitektonski natječaj.

Članak 59.

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.

Opća pravila:

- zaštita, održavanje, uređenje i dogradnja povijesnih cjelina;
- zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja blokova novim ulicama;
- zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina, posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina;
- onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih;

- čuvanje i obnova postojećih drvoreda uz mogućnost uređenja kolnog pristupa; mogućnost sadnje novih drvoreda;
- neizgrađene kvalitetne zelene površine i kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati;
- uređenje dvorišta tako da je u unutrašnjosti bloka moguća rekonstrukcija, gradnja zamjenskih i novih građevina i garaža za potrebe bloka, kod gradnje zamjenskih i novih građevina, u svrhu sanacije i afirmacije vrijednosti bloka u cjelini, obavezno je cjelovito rješenje građevne čestice; moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici; pristup s javnoprometne površine, u pravilu, preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine, uz mogućnost intervencije u niveleti javnoprometnih površina, ako nije moguće na drugačiji način i postoji javni interes;
- **iznimno**, za novu uličnu gradnju i gradske javne garaže moguće intervencije u niveleti javnoprometnih površina ako nije moguće rješavanje prometa na drugačiji način i postoji javni interes;
- 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 arhitektonski natječaj, a za cjelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone) obavezan je urbanističko-arhitektonski natječaj;
- **iznimno** za blokove označene na grafičkom prikazu 4a) Urbana pravila, 4b) Procedure urbano prostornog uređenja i 4d) Nepokretna kulturna dobra, prostorno rješenje odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja. Za te se blokove omogućuje razrada prostornih rješenja detaljnijom valorizacijom - detaljna konzervatorska podloga za cjelinu bloka, koju izrađuje nadležno tijelo zaštite (članak 91. ove odluke) uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok tako da k_{in} ne bude veći od 4,5;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog 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;
- provedbeni dokumenti prostornog uređenja izrađuju se prema općim pravilima ovog članka, detaljnim konzervatorskim podlogama i programskim smjernicama za svaki od navedenih blokova.

Programske smjernice:

1. DPU Dalmatinska - Frankopanska - Prilaz Gj. Deželića - Medulićeva

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; rekonstrukcija i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni; prenamjene u prostore javnog korištenja- trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku a moguću veću izgrađenost od propisane detaljnim pravilima ovog članka provjeriti izradom plana.

2. DPU Deželićeva - Primorska - Klaićeva - Krajiška

Zadržavanje pretežito stambene namjene bloka; prenamjena i uređenje dvorišta u funkciji stanovanja; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku, a izgrađenost prema detaljnim pravilima ovog članka; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina u zapadnom dijelu unutrašnjosti bloka; mogućnost pješačkog prolaza; zaštita i uređenje postojećeg zelenila u istočnom dijelu bloka; zadržavanje igrališta; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

3. DPU 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

4. DPU 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 igrališta i kvalitetne zelene površine jugozapadnog dijela bloka; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; visina prema detaljnim pravilima ovog članka; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

5. DPU 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; rekonstrukcija i uređenje gostionice uglovnice Frankopanska-Varšavska i zaštita kvalitetnog zelenila u dvorištu; 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

6. DPU 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 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

7. DPU Trg bana Jelačića - Praška - Teslina - Gajeve

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; zadržavanje hotela uz mogućnost rekonstrukcije; revitalizacija dvorišta uz rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prenamjene u prostore javnog korištenja - trgovine, ugostiteljstvo, kultura i slično; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

8. DPU Berislavićeva - Gajeve - 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, Gajeve 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: obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

9. DPU Trg bana Jelačića - Petrinjska - Amruševa - 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

10. DPU Cesarčeva - Kurelčeva - Jurišićeva - Trg bana Jelačića

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka i uređenje u skladu s lokacijom u najužem gradskom središtu; interpolacija Cesarčeva - Kurelčeva primarno javne i ugostiteljsko-turističke namjene, djelomično moguće stanovanje, lokali i javna namjena u prizemlju i na prvom katu; revitalizacija unutrašnjosti bloka; 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; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

11. DPU Martićeva - Tomašićeva - Trg žrtava fašizma - Smičiklasova

Zaštita pretežito stambene namjene oboda bloka; revitalizacija dvorišta; zaštita kvalitetnog zelenila u bloku; prenamjene dvorišnih građevina u prostore javnog korištenja - kultura i slične namjene te namjene primjerene okolnom stanovanju; rekonstrukcije, rušenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; obveza ishođenja uvjeta zaštite prirode te izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka, uređenje prostora prema gradskom projektu.

12. DPU Kršnjavoga - Kačićeva - 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

13. DPU Hebrangova - Preradovićeva - Žerjavićeva - Gundulićeva

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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

14. DPU Vlaška - Šubićeva - Martićeva - 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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka; uređenje prostora prema gradskom projektu.

15. DPU Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva

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; obveza izrade detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** ugrađenih, poluugrađenih i samostojećih građevina;
- površina ulične građevne čestice u pravilu je postojeća;
- u granicama Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb sustava zaštite A, ne mogu se spajati građevne čestice uz ulicu, osim za javnu namjenu;
- u sklopu cjelovitog rješenja uređenja i sanacije prostora bloka omogućava se promjena oblika i veličine, odnosno dubine uličnih građevnih čestica ("skraćivanje" ili "produženje");
- u unutrašnjosti bloka moguća je promjena oblika i veličine građevne čestice;
- 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;
- najveći GBP ulične gradnje uskladiti s pretežitim GBP uličnog poteza;
- najveći k_i ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 3,0 nadzemno, osim za javnu namjenu - kulturu;
- dubinu ulične građevine ili dvorišnih krila uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
- najveću visinu ulične građevine uskladiti s pretežitom visinom u ulici;
- 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 uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok;
- iznimno dvorišna građevina može biti i viša, ali ne viša od postojeće dvorišne građevine uz koju se prislanja;
- parkirališna mjesta za stambenu uličnu i dvorišnu gradnju osigurati u pravilu u bloku, prioritet podzemno, i to 1 PGM/1 stan;
- građevni pravac ulične građevine je postojeći, osim kad se zadržava postojeće kvalitetno zelenilo;
- 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;
- **rekonstrukcija** se izvodi prema pravilima za novu gradnju;
- **prigodom** rekonstrukcije i gradnje nove građevine umjesto postojeće postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- **iznimno**, sjeverozapadni ugao Martičeve 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%.

b) u zoni javne i društvene namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i u zoni infrastrukturnih sustava:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 60.

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.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje predjela grada koji ima vrijednost zaštićenih prirodnih i graditeljskih cjelina;
- nova gradnja moguća je jedino uz ulicu, iznimno pristupni put;
- prenamjena postojećih građevina u proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća gradnja novih građevina takve namjene;
- onemogućavanje gradnje u parkovima te na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih;
- onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom vrtova i zelenih okućnica postojećih građevina;
- kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati;
- intervencije u ovom prostoru moguće su uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih građevina, iznimno, samo kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 700 m², najmanja širina građevne čestice uz ulicu je 20,0 m;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 25%;
- najveći GBP je 500 m²;
- najveći k_i 0,7;
- najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice;
- najveća visina građevine je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- sva potrebna garažno-parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici, i to 2 PGM/1 stan (najmanje 50% u garažama), a za druge namjene prema normativima ove odluke;
- građevni pravac najmanje 5,0 m udaljen od regulacijske linije za glavnu i pomoćne građevine, iznimno, na strmim terenima garaže se mogu locirati uz regulacijsku liniju; u interpolacijama moguće je građevni pravac uskladiti s građevnim pravcem postojećih građevina u ulici;
- najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice je 4,0 m;
- **rekonstrukcija i gradnja novih građevina** 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;

- **rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija** i na građevnim česticama manjim od 700 m^2 , uz uvjet da je najveći GBP 500 m^2 i najveći k_i 0,7; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje; 1 PGM/1 stan; najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice $3,0 \text{ m}$, 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_i i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; u interpolacijama građevna čestica ne može biti manja od 500 m^2 za slobodnostojeće, a 400 m^2 za poluugrađene građevine, 2 PGM/1 stan, a ostalo prema pravilima za rekonstrukciju, dogradnju i gradnju nove građevine umjesto postojeće;
- **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, kao dovršetak tipologije gradnje omogućuje se gradnja novih i rekonstrukcija samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina viših, većega GBP-a, TP-a i većega k_i , 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 (1 PGM/1 stan) na vlastitoj građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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^2 , najmanje širine građevne čestice uz ulicu 20 m i najvećeg GBP-a 500 m^2 , najvećeg k_i 0,4; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; građevni pravac najmanje $10,0 \text{ m}$ od regulacijske linije na Pantovčaku, a najmanje $15,0 \text{ m}$ od regulacijske linije na Gornjem Prekrižju; najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice je $5,0 \text{ m}$; najveća izgrađenost građevne čestice je 25%; 2 PGM/1 stan (sva vozila u garažama), 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^2 , uz najveći k_i 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 izgrađenost građevne čestice, GBP k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- **iznimno**, u ulici Pantovčak zapadna strana prema grafičkom prikazu, omogućava se zadržavanje izvedene građevine ukoliko je visinom usklađena s urbanim pravilom, 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:

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

c) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene:

- **rekonstrukcija i gradnja novih građevina** prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;

- visinu građevine uskladiti s visinama okolne gradnje, ali ne više od četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% građevne čestice;
- postojeća izgrađenost građevne čestice i visina veće od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja;
- k_i i GBP nisu uvjetovani;
- gradnja novih građevina prema urbanističko-arhitektonskom natječaju.

Članak 61.

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.

Opća pravila:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
- čuvanje, održavanje i uređenje osobito vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
- 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;
- onemogućavanje gradnje građevina gospodarske namjene (bilo kao samostalnih ili u sklopu stambene građevine), osim za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manje uredske prostore;
- 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.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- u pravilu se zadržavaju postojeće građevne čestice; ne mogu se spajati dvije građevne čestice uz ulicu ako svaka od njih danas čini samostalnu građevnu česticu; ne mogu se dijeliti postojeće građevne čestice radi oblikovanja dviju ili više građevnih čestica;
- 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;
- najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- 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;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice;
- obvezno zadržavanje postojećeg predvrta;

- najmanje 1 PGM/1 stan, obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;
- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji;
- arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom, osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu;
- **iznimno**, za naselje Dr. Ante Starčević u Dubravi maksimalna dubina građevine iznosi 15,0 m;
- **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; a uz ulični potez (prvi red kuća) Vukovarske, Držićeve i Botičevog trga četiri nadzemne etaže, pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao potkrovlje, najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji; obvezno zadržavanje predvrta u Cvjetnom naselju i Murterskom naselju; zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina; najmanje 1 PGM/1stan; druge namjene prema normativima ove odluke; povećanje broja stanova moguće je samo ukoliko se mogu osigurati parkirališne potrebe na vlastitoj parceli; najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice; izgrađenost na građevnim česticama prvi red uz Rapsku ulicu moguća je do 40%;
- **iznimno**, i 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 omogućavaju četiri nadzemne etaže; ostali parametri prema detaljnim pravilima;
- **iznimno**, i 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;
- **iznimno**, na prostoru Maksimira i Peščenice južno od Zvonimirove najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida, a uz Heinzelovu i Zvonimirovu ulicu četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje, najveća izgrađenost uglovnih građevnih čestica je 40 %, najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice ukoliko se parkirališne potrebe rješavaju na parceli u potpuno ukopanoj garaži sa ozelenjenim krovom, ostali parametri prema detaljnim pravilima;
- **iznimno**, na prostoru Ljubljani i uličnog poteza Baštijanove ulice, primjenjuju se urbana pravila iz članka 74. ove odluke;
- **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;
- **iznimno**, za prostor zaštićene graditeljske cjeline naselja Istrana omogućuje se rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

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 športsko-rekreacijske namjene - šport s gradnjom:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i vrijednostima prostora;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida;
- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren može biti postojeći;
- iznimno u zoni športsko-rekreacijske namjene - šport s gradnjom gradnja novih građevina prema urbanističko-arhitektonskom natječaju.

Članak 62.

Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje (1.5.) - prostor Trnovčice.

Opća pravila:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
- čuvanje, održavanje i uređenje parkova, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
- 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;
- onemogućavanje gradnje građevina poslovne namjene (kao samostalnih ili u sklopu stambene građevine), osim za dnevnu opskrbu, osobne usluge i manje uredske prostore.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja (interpolacija) i rekonstrukcija** uz zadržavanje postojeće tipologije gradnje;
- 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 m², poluugrađene 300 m², a za gradnju ugrađene građevine 180 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- visina građevine određena je pretežitom visinom izgrađenoga uličnog poteza, a najviše do četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje; iznimno, u postojećim nizovima u Trnovčici moguća je interpolacija i nadogradnja građevine visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje, s tim da je visina nadozida veća od 0,90 m radi usklađivanja s izvedenim stanjem, ali ne veća od 120 cm;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati ali bez povećavanja;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice; hortikulturno uređen;
- postojeći predvrt obvezno je zadržati;
- najmanje 1 PGM/1 stan, drugo prema normativima ove odluke;
- obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici;
- iznimno, mogu se graditi pomoćne građevine visine jedne nadzemne etaže iza građevnog pravca glavne građevine;

- zadržava se postojeći kontinuirani građevni pravac;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji;
- arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnim građevinama, osobito s poluugrađenim građevinama i građevinama u nizu.

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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i vrijednostima prostora;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren može biti postojeći;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 63.

Zaštita i uređenje dovršenih 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, Sloboština - 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.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje urbanističkih cjelina naselja pretežito visoke gradnje;
- poboljšavanje kvalitete stanovanja dovršetkom postojećih i uvođenjem novih sadržaja prema koncepciji urbanističkog rješenja po kojem je naselje građeno;
- čuvanje i održavanje urbane matrice, ulica, trgova i osobito postojećih uređenih parkovnih površina;
- gradnja parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površina;
- očuvanje izvorne tipologije i oblikovanja građevina, elemenata identiteta i slike naselja;
- 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.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene, mješovite i poslovne namjene:

- **gradnja i rekonstrukcija** u skladu s urbanom matricom i tipologijom gradnje iz koncepcije urbanističkog rješenja po kojem je građeno naselje;
- gradnja građevina uz gradske avenije moguća je na temelju urbanističko - arhitektonskog natječaja;
- 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;

- povećane parkirališne potrebe u pravilu rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže, ako ne smeta stanovanju;
- gradnja na građevnim česticama s postojećim kvalitetnim visokim zelenilom i na uređenim zelenim površinama nije moguća;
- rekonstrukcija postojećih građevina moguća je, uz uvjet očuvanja osnovnoga arhitektonskog oblikovanja građevine;
- sanacija ravnog krova izvedbom krova nagiba do 6° skrivenoga u vijencu, da se ne naruši izvorno arhitektonsko oblikovanje građevine;
- zamjena dotrajalih građevina je moguća ako se zadovolje parkirališne potrebe koje ne smiju biti na štetu uređenih parkovnih površina;
- za individualne građevine u naseljima Siget, Travno i Utrine moguća je rekonstrukcija cijelog niza na postojećim građevnim česticama; dogradnja do 20% tlocrtno površine i nadogradnja do visine tri nadzemne etaže;
- **iznimno**, za dijelove starih naselja Gajnice, Špansko (između Korajčeve i Stulićeve 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, u naselju Prečko, uz Odakovu ulicu, omogućuje se dovršenje gradnje na k.č.br. 5738/9, k.o. Vrapče u zatečenom gabaritu;
- **iznimno**, za dio Donadinijeve ulice od Ulice Matije Divkovića, gradnja i rekonstrukcija građevina omogućuje se prema urbanim pravilima iz članka 74. ove odluke;
- **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, najveći GBP je 650 m², 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;
- **iznimno**, uz južnu stranu ulice Dekanići 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 športsko-rekreacijske namjene - šport s gradnjom:

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

Članak 64.

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

Opća pravila:

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

Detaljna pravila:

- **gradnja novih građevina** prema arhitektonskom natječaju;
- 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;
- povećane parkirališne potrebe rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže, ako ne smeta stanovanju;
- gradnja na građevnim česticama s postojećim kvalitetnim visokim zelenilom i na uređenim zelenim površinama nije moguća;
- rekonstrukcija postojećih građevina moguća je uz uvjet očuvanja osnovnoga arhitektonskog oblikovanja građevine.

Članak 65.

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.

Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova i park - šuma);
- 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.
- obvezno je uređenje prostora Jaruna prema UPU RŠC Jarun.

Detaljna pravila:

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

- **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;
- **iznimno**, za prostor Zagrebačkog velesajma moguće je uvesti nove namjene koje svojim karakterom ne mijenjaju kvalitetu i organizaciju kompleksa kao urbanističke i arhitektonske cjeline;
- **iznimno**, unutar groblja Mirogoj moguća je gradnja upravne zgrade i proširivanje arkada prema urbanističko - arhitektonskom natječaju;
- **iznimno**, zapadno od ŠRC Jarun moguće je uređenje autokampa;
- **iznimno**, moguće je uređenje Zabavnog parka Savska Opatovina.

Članak 66.

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

Opća pravila:

Parkovi:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova, poštujući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja;
- održavanje staza i putova te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka;
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete;
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka;
- 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);
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina, osim, iznimno, podzemne garaže ispod košarkaškog igrališta "Cibona" u Tuškancu.

Gradske park-šume:

- njegovanje, održavanje i zaštita park-šuma za koje je izrađen Program za gospodarenje šumama provodi se na temelju programa sukladno Zakonu o šumama;
- 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;
- iznimno, u gradskoj park-šumi Tuškanac moguća je rekonstrukcija i restitucija ljetne pozornice Tuškanac.

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 s pravnim statusom.

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.

Javna i društvena namjena:

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

Športsko rekreacijska namjena - šport bez gradnje - R2:

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

Članak 67.

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

Opća pravila:

- održavanje, njegovanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani vinogradi, voćnjaci, oranice i povrtnjaci);
- 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.);
- gradnja staza za šetnju i rekreaciju;
- na područjima zaštićenih vinograda može se graditi klijet kao jednoetažna građevina s podrumom, najvećeg GBP-a 20 m² u vinogradu površine najmanje 700 m²;
- 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;
- **iznimno**, na prostoru Jagodišća moguće je uređenje golfskog terena.

8.2.2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

Članak 68.

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 - Bliznec, Gračani - Isce, Bačun, Markuševec, Markuševečka Dubrava, Jalševac, Slanovec, Čučerje i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje vrijednosti prostora, osobito park-šuma, parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina;
- čuvanje graditeljskog naslijeđa, posebno središta starih sela;
- gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita na velikim građevnim česticama i gradnja pratećih građevina javne i društvene namjene;
- 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.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 800 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 20%;
- najveći GBP je 400 m²;
- najveći k_i 0,5;
- najmanji prirodni teren je 60% površine građevne čestice;
- najveća visina je dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (veći dio u glavnoj građevini ili u izdvojenoj garaži); druge namjene prema normativima ove odluke;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskoj liniji, uz uvjet da je najmanje jedna trećina širine parcele uz ulicu uređeni predvrt;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 5,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je u pravilu 3,0 m;
- obvezno je uređenje predvrta zelenilom;
- **rekonstrukcija građevina** 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;
- **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 m², uz uvjet da je najveći k_i 0,5, najveća visina dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje, 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 rekonstrukciji nove građevine umjesto postojeće postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno**, u ulicama Krvarić 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.
- **iznimno**, uz ulicu Trdice, Šestinsku cestu i Mlinove, Gračansku, Markuševečku, Slanovečku, Ulicu Vida Ročića, ulicu Štefanovec i Čučersku cestu primjenjuju se urbana pravila članka 69. ove odluke.

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 i ugostiteljsko-turističke namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s vrijednostima prostora;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%,;
- visina građevine najviše tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida;
- najmanji prirodni teren je 40% građevne čestice, parkovno uređen;

- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- GBP i k_i nisu propisani;
- 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;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.
- **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; uz mogućnost gradnje dviju podzemnih etaža na lokaciji Gračani Dolje.

Članak 69.

Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (2.2.) - prostori: Podsused, Dubravica, Perjavica, Gornje Vrapče, Donje Vrapče, Bijenik, Fraterščica, 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 i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, osobito park-šuma, parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina;
- čuvanje graditeljskog naslijeđa;
- gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita i pratećih građevina javne i društvene namjene;
- 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;
- uređenje prostora prema UPU Centar - Šestine.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih i poluugrađenih građevina, a ugrađenih isključivo kao dovršetak postojeće tipologije gradnje;
- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveći GBP 400 m² za samostojeće, a 300 m² za poluugrađene građevine;
- najveći k_i 0,6;
- najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (50% u glavnoj građevini ili u izdvojenoj garaži), druge namjene prema normativima;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno na strmom terenu garaža se može graditi na regulacijskoj liniji, uz uvjet da je najmanje jedna trećina širine parcele uz ulicu uređeni predvrt;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice najmanje 5,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- obvezno je uređenje predvrta zelenilom;

- rekonstrukcija građevina 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;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija na građevnim česticama manjim od 600 m², uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 0,6, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje, 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 obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (50% u garaži); u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno**, uz ulicu Karažnik i Lašćinsku ulicu gradnja novih građevina i rekonstrukcija najveće visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje; najveći k_i je 1,2; najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% površine građevne čestice; 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 obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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;
- **iznimno**, uz Novačku ulicu i ulicu Patačići prema grafičkom prikazu omogućuje se zadržavanje izvedene građevine ukoliko je visinom usklađena s urbanim pravilom, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- iznimno, uz Kustošijansku ulicu, u drugom redu ulice moguće je priključenje čestice na javnoprometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti.

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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida - iznimno za poslovnu namjenu (K1) građevina može imati više podzemnih etaža ako se koriste samo za garaže;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- GBP i k_i nisu propisani;
- 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;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 70.

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.

Opća pravila:

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

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih i poluugrađenih građevina, a ugrađenih isključivo kao dovršetak postojeće tipologije gradnje;
- najmanja površina građevne čestice je 600 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%;
- najveći GBP je 600 m² za samostojeće, 450 m² za poluugrađene građevine;
- najveći k_i 1,0;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 2 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (50% u glavnoj građevini ili izdvojenoj garaži), druge namjene prema normativima;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, iznimno, na strmom terenu garaža se može graditi na regulacijskoj liniji, uz uvjet da je najmanje jedna trećina širine parcele uz ulicu uređeni predvrt;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice najmanje 5,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m osim za poluugrađenu građevinu;
- obvezno je uređenje predvrta zelenilom;
- **rekonstrukcija građevina** 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;
- **rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija** i na građevnim česticama manjim od 600 m², uz uvjet da je najveći koeficijent iskoristivosti 1,0; najveći GBP poluugrađene građevine do 450 m²; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje; 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; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće postojeća GBP, k_i i visina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja;

- **iznimno**, u ulicama Vinogradska, Nad lipom, Mandaličina, Kuniščak i Črnomerec omogućuje se, ovisno o lokalnim uvjetima, gradnja novih, rekonstrukcija i interpolacija samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz k_{in} 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 (veći dio u garaži); drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno**, uz Šestinski dol do Podfušćaka, uz sjevernu stranu Petrove ulice osim između Medovićeve i Kovačevićeve 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; dubina građevine do 16,0 m; najveći k_{in} 1,5; najmanje 1 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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; najveći k_{in} 1,2; najmanje 1 PGM/1 stan uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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;
- **iznimno**, na prostoru omeđenom Medovićevom, Petrovom, Kovačevićevom i Filipovićevom intervencije su moguće uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite;
- **iznimno**, uz ulicu Črnomerec prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine s pristupom na javnoprmetnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti pristupnog puta i građevine, 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:

- **gradnja i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- drugi lokacijski uvjeti (izgrađenost građevne čestice, GBP, k_i , visina građevine i prirodni teren) nisu ograničeni;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 71.

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.

Opća pravila:

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

- obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja uz planiranu Jarunsku u naselju Prečko prema grafičkom prikazu.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je za samostojeću 350 m², za poluugrađenu 220 m², a za ugrađenu građevinu 132 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 30%, poluugrađenu 40%, a za ugrađenu građevinu 50%;
- najveći k_i za samostojeću građevinu 1,0, za poluugrađenu i ugrađenu 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ove odluke;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine;
- u Novom Zagrebu gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, najveći GBP 400 m²; ostalo prema detaljnim pravilima;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- **rekonstrukcija i gradnja novih građevina** 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;
- **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, 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; 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;
- **iznimno**, uz Ilicu, Zagrebačku, produženu Medarsku, Aleju Bologne, Remetinečku, produženu Ulicu Ivane Brlić-Mažuranić, produženu Šarengradsku ulicu, Branimirovu i Aveniju Dubrava moguća je gradnja novih građevina, rekonstrukcija i interpolacija najveće visine pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje, dubine građevina najviše 16,0 m, najveći k_{in} 2,0, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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;
- **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;
- **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 je peta etaža potkrovlje bez nadozida, najveći k_i 1,7, najmanji prirodni teren je 20%; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

- **iznimno**, na području Sigečice uz Rapsku ulicu omogućuje se izgrađenost građevnih čestica do 60%;
- **iznimno**, uz Ilirsku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine u skladu s izvedenim stanjem;
- **iznimno**, uz Bijeljinsku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine ukoliko je visinom usklađena s urbanim pravilom, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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, a drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno**, u ulici Gredice, kao uglovnica Jarunske ulice i ulice Gredice, omogućava se zadržavanje izvedene građevine najveće visine tri etaže, ostali parametri nisu propisani.

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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- GBP, k_i , visina građevine nisu propisani;
- 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;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 72.

Sanacija, uređenje i 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.

Opća pravila:

- revalorizacija područja gradske periferije s karakteristikama substandardne stambene, pretežito bespravne gradnje;
- 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;
- poticanje transformacije slike naselja estetsko-oblikovnim komponentama (kvalitetnija gradnja u tehnološkom i oblikovnom smislu).

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice za samostojeće je 350 m², za poluugrađene 220 m², za ugrađene 132 m²;

- najveća izgrađenost građevne čestice je 40% za samostojeću i poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći k_i 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine, na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine;
- u Novom Zagrebu gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina, najveći GBP 450 m²; ostalo prema detaljnim pravilima;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno, može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- 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;
- **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;
- **rekonstrukcija i interpolacija** na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći k_i 1,2, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje 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; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći k_i 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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- GBP, k_i i visina građevine nisu propisani;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći.

Članak 73.

Uređenje i 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.

Opća pravila:

- revalorizacija područja nekadašnjih ruralnih naselja u procesu funkcionalne i morfološke transformacije;
- podizanje standarda područja mješovitom gradnjom, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove prometne mreže i komunalne infrastrukture te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;

- očuvanje i dopunjavanje slike naselja, vodeći pri tome računa o graditeljskom naslijeđu (osobito središta starih sela) i razvojnim potrebama naselja;
- 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.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice za samostojeću građevinu je 500 m², za poluugrađenu 300 m², a za ugrađenu građevinu 180 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice za samostojeću i poluugrađenu je 40%, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći k_i 1,0;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno, može i manje, u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m, iznimno može biti i manja ali ne manja od 1,0 m;
- 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;
- **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;
- **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; 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, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- **iznimno**, uz Branimirovu i produženu Koledinečku ulicu primjenjuju se urbana pravila iz članka 74. ove odluke;
- **iznimno**, na prostoru stambene namjene, južno od Zdihovske ulice u Blatu, veličina čestice za slobodnostojeću građevinu najviše 500 m², a za poluugrađenu najviše 400 m², visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje, najveći k_i 1,0, najveća izgrađenost 30% za slobodnostojeće građevine, 40% za poluugrađene građevine, najmanji prirodni teren hortikulturno uređen 30 %, najveći GBP 400 m², najmanje 1PGM/stan, udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijske linije najmanje 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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- GBP, k_i i visina građevine nisu propisani;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
- odobravanju gradnje novih građevina prethodi arhitektonski natječaj.

c) u zoni poslovne namjene:

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

Članak 74.

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

Opća pravila:

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

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** novih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30% za samostojeću, 40% za poluugrađenu, a 50% za ugrađenu građevinu;
- najveći k_i 1,2;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice, hortikulturno uređen;
- najveća visina je četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje;
- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;
- pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
- 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 m²;
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;

- najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je 3,0 m;
- **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;
- **rekonstrukcija i interpolacija** na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći k_i 1,2, najveća visina četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje; 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; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni; u rekonstrukciji postojeći k_i i visina, veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- **iznimno**, na prostoru Kajzerice najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeće 350 m², za poluugrađene 220 m², a za ugrađene građevine 132 m²; najveća izgrađenost građevne čestice je 40% za slobodnostojeće i poluugrađene, 50% za ugrađene građevine; u rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji, zamjeni 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, najveći GBP je 650 m²; uz Ulicu R. Cimermana visina građevine je najviše pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje, najveći GBP 800 m²; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **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 i Blata najmanja površina građevne čestice je 1000 m²; najveća izgrađenost je 40%, najveći k_{in} 2,0; visina građevine između tri i šest nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao potkrovlje; na zahvate rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i interpolacija na građevnim česticama manjim od prethodno propisanih primjenjuju se detaljna pravila iz ovog članka;
- **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; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, 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;
- **iznimno**, na prostoru Knežije najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, k_{in} 2,9; visina u skladu s visinom poteza; najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;
- **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, najveći k_{in} je 2,0, najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima ove odluke;

- **iznimno**, na prostoru mješovite namjene u Blatu, južno od Zdihovske ulice, najmanja površina građevne čestice je 500 m² za samostojeću, 300 m² za poluugrađenu, 180 m² za ugrađenu građevinu; najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida, a u zoni uz željezničku prugu visina građevine pet nadzemnih etaža, pri čemu je peta etaža potkrovlje bez nadozida, k_{in} je 1,2, a u zoni uz željezničku prugu najveći k_{in} je 1,5, najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen; najveća izgrađenost za slobodnostojeće građevine 30%, za poluugrađene i ugrađene 40%, najmanje 1 PGM/1 stan, udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijske linije najmanje 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;
- **iznimno**, na prostoru mješovite namjene u Botincu, najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža izvodi kao potkrovlje, najveći k_{in} je 1,2, najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, hortikulturno uređen; najveća izgrađenost za slobodnostojeće građevine 30%, za poluugrađene 40%, najmanje 1 PGM/1 stan, udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijske linije najmanje 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;
- **iznimno**, uz Pakoštansku ulicu prema grafičkom prikazu omogućava se zadržavanje izvedene građevine u skladu s izvedenim stanjem.

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:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija**, prema programu i normativima osnovne namjene;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m;
- GBP, k_i i visina građevine nisu propisani;
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice veća od propisane, može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

c) u zoni poslovne namjene:

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

Članak 75.

Uređenje i 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.

Opća pravila:

- obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina;
- očuvanje elemenata identiteta i memorije naselja (postojeći trgovi, ulice, parkovi, karakteristični urbani potezi, izvorno oblikovanje građevine);
- podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;

- 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;
- obvezno je uređenje prostora prema UPU Vrbik - Središnji prostor;
- obavezno je uređenje prostora prema UPU Zagrebačka - Golikova.

Detaljna pravila:

- u prostorima individualne, niske i visoke gradnje, kao nastavak postojeće tipologije - osobito visine, primjenjuju se urbana pravila iz članaka 71., 74. i 76. ove odluke, osim na površinama za koje se obvezno izrađuju provedbeni dokumenti prostornog uređenja;
- prijelaz iz prostora niske u prostor visoke gradnje moguć je prema lokalnim uvjetima na najmanjem prostornom obuhvatu koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zonu omeđenu javnim prostorom;
- iznimno uređenje prostora Petrine-Županići prema UPU Petrine - Županići.

Članak 76.

Uređenje i obnova prostora visoke gradnje (2.9.) - prostori: Trešnjevka - centar, Voltino - sjever, Črnomerac - jug, Avenija 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, Slobošтина, Remetinec - Lanište, blok Krešimir i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina uz omogućavanje promjena oblika i veličine građevnih čestica;
- očuvanje elemenata identiteta (postojeći trgovi, ulice, parkovi, izvorno oblikovanje građevina i sl.);
- podizanje standarda rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- 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;
- obvezno je uređenje prostora prema: UPU Oporovečka - sjever, UPU Vrbik - Savska - Slavonska, UPU Kraš, UPU Gradišćanska - Cankareva - Prilaz baruna Filipovića, DPU Savska - Vukovarska, UPU Brezje - zona jug;
- za blokove na području Črnomerca, označene na grafičkom prikazu 4b - Procedure urbano - prostornog uređenja, prostorno rješenje odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno urbanističko-arhitektonskim natječajem; do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja, odnosno provedbe urbanističko-arhitektonskog 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".

Detaljna pravila:

a) u zoni stambene i mješovite namjene

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;

- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
- izgrađenost građevne čestice je do 50%;
- najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- najmanji je koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 1,5, osim za građevine javne i društvene namjene;
- najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20%;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m;
- 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;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja PGM;
- **iznimno**, na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom, označeno na grafičkom prikazu 4a - Urbana pravila kao nastavak postojeće tipologije gradnje, omogućuje se:
 - formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora;
 - najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%;
 - najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%;
 - najveća visina ulične građevine je pretežita visina poteza (bloka);
 - najveći GBP usklađen s pretežitim GBP-om poteza;
 - dubinu građevine ili dvorišnih krila građevine uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza;
 - najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
 - najmanji prirodni teren dvorišnih čestica je 20%, hortikulturno uređen;
 - najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida, 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;
 - parkirališna mjesta za uličnu i za dvorišnu gradnju obvezno osigurati na građevnoj čestici, prioritet je podzemno, pristup s javnoprometne površine;
 - građevni pravac je pretežito postojeći;
 - 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;
 - građevni pravac uz južnu stranu Ilice, zapadno od ulice Črnomerec, pomaknuti prema jugu i planirati drvored;
 - obvezno sačuvati kvalitetno visoko zelenilo;
 - 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;
- **iznimno**, na prostoru Trnja, istočno od Veslačke ulice označenom na grafičkom prikazu 4a. Urbana pravila, najveća visina može biti pet nadzemnih etaža;
- **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;

- **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;
- **iznimno**, na području UPU Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica omogućuje se rješavanje parkirališnih potreba zahvata $M2_1$ djelomično unutar zahvata $M2_6$.

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:

- **gradnja i rekonstrukcija** moguća je prema programu osnovne namjene;
- drugi lokacijski uvjeti (izgrađenost građevne čestice, GBP, k_i , visina građevine i prirodni teren) nisu ograničeni;
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju;
- **iznimno**, za postavljanje montažnog kazališta "Baraka" nije potrebno provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

Članak 77.

Uređenje, zaštita i 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, Slobošтина - jug, Blato - Lanište, URIHO, Avenija Većeslava Holjevca - zapad, istok, Delci, Jakuševac - jug, Novi Petruševac i Jankomir), malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci, Melištica), športsko-rekreacijska namjena s gradnjom (ŠRC Veslačka, ŠRC Chromos - Savica, Kruge, Cvjetno, Hipodrom, Termalno kupalište Blato, ŠRC Jakuševac, ŠRC Siget, ŠRC Slobošтина), športsko - 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.

Opća pravila:

- uređenje cjelina, vrijednih građevina i zelenih površina, te komunalne opreme;
- dovršetak prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih površina u funkciji osnovne namjene;
- na površinama javne i društvene, gospodarske, športsko-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;
- 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;
- obvezno je uređenje prostora prema: DPU Groblje Završje, DPU proširenje groblja Mirogoj, DPU Groblje Miroševac - jug i DPU Groblje Miroševac - istok, DPU Groblje Sv. Klara, DPU Groblje Čučerje, DPU Groblje Šestine, DPU Groblje Stenjevec, DPU Groblje Jakuševac, DPU Termalno kupalište Blato.

Detaljna pravila

a) javna i društvena namjena:

- **gradnja** novih građevina;
- građevna čestica oblikuje se prema normativima za određenu namjenu (škole, dječje ustanove i sl.);

- najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, parkovno uređen;
- najveća visina je šest nadzemnih etaža, pri čemu se šesta etaža oblikuje kao potkrovlje; građevina može imati i veći broj etaža ako je to vezano uz funkciju građevine ili lokalne uvjete;
- novu gradnju nije moguće planirati na postojećim hortikulturno-uređenim površinama;
- obavezan je smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$ (polovica visina), osim od postojeće ili planirane javnoprometne površine;
- za gradnju novih građevina obavezan je urbanističko - arhitektonski natječaj;
- **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;
- **iznimno**, za gradnju građevine Zagreb arene na lokaciji u Blatu drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

b) gospodarska namjena (proizvodna, poslovna i trgovački kompleksi)

- **gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;**
- najmanja građevna čestica je 1000 m², osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama;
- omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%;
- najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice;
- najveći k_{in} za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu; k_{in} može biti i veći ako je to rezultat razrade prostora provedbenim dokumentima prostornog uređenja;
- visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni;
- obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu;
- osiguravanje neposrednog pristupa s javnoprometne površine;
- građevni pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m, osim od javnoprometne površine;
- za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse planirati zelenu tampon zonu širine minimalno 10 m prema ostalim namjenama, osim prema javnoprometnim površinama;
- 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;
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezima uz gradske avenije koji definiraju ulaz u grad;
- **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;

- **iznimno**, na prostorima određenima za malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci i Melištica) najmanja površina građevne čestice je 500 m^2 , a najveća 3.000 m^2 ; 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^2 ; ostalo prema detaljnim pravilima;
- **iznimno**, zona poslovne namjene uz Ulicu Republike Njemačke, Heinzelovu, Slavonsku aveniju, Ulicu grada Gospića i Aveniju V. Holjevca najmanje je visine pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje kao potkrovlje; ostalo prema detaljnim pravilima;
- **iznimno** u zoni gospodarske namjene dio Perjasičke ulice, dio Sisačke ceste I. odvojka i dio Saljske ulice određen je za malo poduzetništvo, namjene pretežno uslužne djelatnosti, najmanja površina parcele 350 m^2 ; najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže. Na istoj građevnoj čestici moguće je planirati jedan stan najveće bruto površine 150 m^2 , najmanja udaljenost od međe $h/2$, iznimno $1,0 \text{ m}$, ostalo prema detaljnim pravilima;
- **iznimno**, za gradnju građevine Zagreb arene u prostoru planske namjene oznake K2 u Laništu drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno**, na preostalom dijelu površine u području prostora Blato - Lanište, prema lokalnim uvjetima Gradskog zavoda za prostorno uređenje, 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%;
- **iznimno**, između Zagrebačke avenije i Ulice hrvatskih branitelja, omogućuje se najveća izgrađenost građevne čestice 70% i najveće k_{in} 2,2, ostalo prema detaljnim pravilima.

c) športsko-rekreacijska namjena - šport s gradnjom

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija;**
- građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5.000 m^2 ; iznimno, može se zadržati manja površina ako je građevna čestica cijela u zoni određenoj kartografskim prikazom 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, ali ne manja od 2.000 m^2 ;
- najveća izgrađenost građevne čestice 40%;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, osim u kontaktnom području priobalja rijeke Save i u podsljemenskoj zoni, gdje najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina);
- visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste športa; građevina (ili njezin dio) u kojoj je smješten prateći sadržaj može biti viša od građevine osnovne namjene;
- u ukupnom GBP-u športski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70%, drugo mogu biti prateći sadržaji, osim za stadione, gdje udio pratećih sadržaja može biti i veći;
- **iznimno**, za gradnju i uređenje prostora Hipodroma obvezna je prethodna izrada krajobrazne studije; ostali parametri prema detaljnim pravilima;
- **iznimno**, za gradnju u priobalju Save uz Veslačko naselje, najmanja građevna čestica je 4000 m^2 , a rekonstrukcije su moguće na postojećim manjim česticama;
- **iznimno**, na području Nova bolnica - zapad (termalno kupalište Blato) omogućuje se izgradnja i uređenje turističkih i javnih sadržaja; odnos športskih i pratećih sadržaja može biti i drugačiji od propisanoga kao rezultat razrade prostora DPU-om Termalno kupalište Blato;
- 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;

- za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene na istaknutim lokacijama površine veće od 1,0 ha obavezan urbanističko-arhitektonski natječaj.

d) športsko-rekreacijska namjena - šport bez gradnje

- građevna čestica površine, u pravilu, najmanje 5000 m²; iznimno, može se zadržati manja površina ako obuhvaća cijelu zonu određenu kartografskim prikazom: 1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA;
- 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 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine - građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim; ukupni GBP ne može biti veći od 5000 m²; otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta;
- najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice, osim u kontaktnom području priobalja rijeke Save i u podsljemenskoj zoni, gdje najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina).

e) posebna namjena

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

f) infrastrukturni sustavi

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija;**
- veličina građevne čestice, građevine i pratećih sadržaja određeni su tehnološkim zahtjevima;
- poštovati mjere zaštite okoliša; što je moguće više sadržaja smjestiti podzemno; neizgrađene dijelove građevne čestice hortikulturno urediti;
- rubove građevnih čestica prema drugim namjenama treba urediti kao zaštitni vegetacijski pojas;
- gradnja i uređenje tramvajskih, autobusnih i željezničkih terminala s pratećim sadržajima prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

g) groblje

- 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;
- 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;
- uređenje svih groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora;
- uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas najmanje širine 10,0 m;
- uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i drugim posebnim propisima;
- gradnja novih groblja prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

Članak 78.

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.

Opća pravila

Parkovi:

- formiranje parkova tako da oblikovnim karakteristikama, sadržajima i opremom zadovolje potrebe korištenja kao rekreacijski, edukativni, ekološki i estetski gradski prostori;
- **uređenje** sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila;
- uređenje parkovnih površina ponajprije održavanjem i sadnjom visokog zelenila;
- uređenje putova, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme;
- 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 m² GBP-a;
- 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 te se omogućuje njihova rekonstrukcija u skladu s odredbom članka 103. ove odluke;
- program za izradu krajobrazne studije, odnosno krajobraznu studiju izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje. Krajobraznom se studijom utvrđuje ukupni maksimalni GBP građevina;
- **iznimno**, na prostoru Bundeka moguća je izgradnja pratećih sadržaja do 1500 m² GBP-a;
- **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;
- obvezno je uređenje prostora prema UPU Gračanski Ribnjak i UPU Centar - Šestine;
- **iznimno** omogućuje se podzemna garaža ispod postojećeg parkirališta u Reljkovićevoj ulici;
- **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.

Gradske park-šume:

- zadržavanje izvorne strukture vegetacije prema vrstama i obraslosti gradskih park-šuma te gospodarenje u skladu sa šumsko-gospodarskim planovima;
- 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;

- 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 provedbenim dokumentima prostornog uređenja i projektnom dokumentacijom, vodeći računa o tome da se ne ugrozi njihova prirodni bliska struktura i druge općekorisne funkcije temeljne namjene.

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.

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.

Opća pravila:

- onemogućavanje gradnje na površinama zaštitnog zelenila, na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke, osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično;
- na postojećim zaštitnim zelenim površinama mogu se zadržati postojeće građevine i uređene površine te se omogućuje njihova rekonstrukcija u skladu s odredbama članka 103. ove odluke;
- uređenje, sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, funkciji zaštite i održavanja slike karakterističnih poljodjelskih krajobraza;
- uređenje površina za rekreaciju na otvorenom, putova, staza, paviljona i nadstrešnica, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zahvata;
- na područjima zaštićenih vinograda mogu se graditi klijeti kao jednoetažne građevine s podrumom, najveći GBP-a 20 m² u vinogradu površine najmanje 700 m²;
- **iznimno** na površinama povremeno pod vodom (V2), omogućuje se gradnja i uređenje prostora u skladu s člankom 20. ove odluke;
- **iznimno**, na prostoru Gornjeg Bukovca moguće je preseljenje postojećih klijeti južnije u odnosu na postojeću lokaciju;
- **iznimno**, na prostoru istočno od park-šume Čulinečina moguć je smještaj groblja kućnih ljubimaca;
- **iznimno**, na lokaciji između Botinca i južne zagrebačke obilaznice za potrebe udruge Krila moguće je izgraditi halu, nadstrešnice, štalu, sjenik i alatnicu;
- 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 80.

Gradnja na građevnim česticama najmanje površine 5000 m² (2.13.) - prostori: Završje, Müllerov breg, Mikulići, Lukšići, Šestine, Mlinovi, Jelenovac, Fučkov jarek, Remete, Miroševac i drugi prema grafičkom prikazu.

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 na građevnoj čestici, površine najmanje 5000 m² tako da GBP ne prelazi 400 m², a visina je, najviše, podrum, jedna etaža i potkrovlje s tim da je na parceli moguće smjestiti jednu glavnu građevinu.

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.)

Uređenje rijeke Save s priobaljem, uključujući i sustav odteretnih kanala, provodit će se tako da se zadrže prirodna obilježja prostora i osigura zaštita podzemnih voda sukladno vodnogospodarskoj osnovi.

Na vodnom dobru koje se povremeno nalazi pod vodom mogu se uređivati otvorena igrališta za šport i rekreaciju bez sadnje visoke vegetacije, graditi infrastrukturne građevine, te uređivati vodotoci sukladno Vodnogospodarskoj osnovi Grada Zagreba.

8.2.3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

Članak 82.

Urbana obnova (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, Plinara, bivša industrija uz Radničku cestu), Cvjetno naselje (istočno od HRT-a), prostor između Save i ulice Prisavlje, Istočni kolodvor, Tvornica autobusa, Ulica grada Gospića, Ciglane, 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, Studentski kampus Borongaj i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu;
- promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;
- obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog 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 provedbeni dokument prostornog uređenja;
- program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje;
- 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, otvori na građevini mogu se planirati u funkciji osnovne namjene građevina, bez obzira na udaljenost građevine od susjedne međe;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 103. te člankom 104. ove odluke;

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

Programske smjernice:

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

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

2. UPU Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica

- transformacija u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda;
- prostor visoke gradnje interpretacijom urbane matrice i tipologije Donjeg grada uz mogućnost gradnje i samostojećih građevina;
- 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;
- izradi plana prethodi urbanističko-arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

4. UPU Sveti Duh

- zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog dijela podsljemenskog predjela kao cjeline, osobito pejzažnih i zaštitnih zelenih površina i komunalne opreme (vodosprema izvan obuhvata plana);
- u zoni mješovite namjene, gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita;
- u zoni javne i društvene namjene gradnja prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s okolnom gradnjom, a prema urbanističko - arhitektonskom natječaju, dio terena parkovno uređen;
- osigurati poprečne pješačke veze.

5. UPU Savska - Šaregradska - jug

- uređenje prostora mješovite namjene pretežito visokom gradnjom i športsko-rekreacijske zone; uređenje prostora u kontekstu povezivanja gradskog tkiva sa sjeverne i južne strane rijeke;
- uređenje prostora od važnosti za čitav grad;
- transformacija postojeće izgrađene strukture u prostor visokoga urbanog standarda,
- definiranje fizionomijskih elemenata slike grada;
- afirmacija prostora ispod pruge i uz nju.

6. UPU Savska - Šaregradska - sjever

- površine mješovite namjene;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- uređenje prostora od važnosti za čitav grad;
- studija mogućnosti poprečnog povezivanja sa ostalim prostorom Trešnjevke pješačkim i kolnim prolazima ispod pruge.

7. UPU Savska ulica - Prisavlje

- uređenje prostora mješovite namjene i planiranje pretežito visoke gradnje;

- transformacija postojeće izgrađene strukture u prostor visokoga urbanog standarda;
- sadržajno, funkcionalno i oblikovno usklađenje s okolnim visokokonsolidiranim prostorom.

8. UPU Središta Trešnjevke

- površine mješovite i poslovne namjene, tržnice i planiranog parka;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- formiranje središta Trešnjevke transformacijom postojeće strukture u prostor visokoga urbanog standarda;
- uređenje poslovnih prostora s obveznim sadržajima javnog korištenja i uređenje tržnice;
- uređenje javnog parka uz zaštitu postojećih prirodnih vrijednosti;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

9. DPU NK Zagreb

- površine mješovite i športsko - rekreacijske namjene;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje; uređenje prostora gradskog značaja;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda;
- prometno, sadržajno i funkcionalno povezivanje s prostorom Donjeg grada;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

10. UPU područja nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu

- za površinu poslovne namjene te javne i društvene namjene između planirane ulice Karažnik i Aleje Bologne predviđa se transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, oblikovanjem i sadržajima prilagođen značenju zapadnog ulaza u grad;
- u širem području nekadašnje Tvornice cementa, uz preduvjet sanacije klizišta, planirati površine gospodarske, stambene, mješovite i športsko - rekreacijske namjene, te društvene namjene;
- tipologiju gradnje sjeverno od planirane ulice Karažnik prilagoditi gradnji u kontaktnoj zoni.

11. UPU Oranice - TEP - Tematski park

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

12. DPU uređenja stambenog naselja na lokaciji bivše vojarne Špansko - Oranice

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

13. UPU Tvornica autobusa

- transformacija nekadašnje industrijske strukture u novu stambeno-poslovnu zonu visokoga urbanog standarda;
- uređenje prostora uz mogućnost planiranja pretežito visoke gradnje;
- uređenje novih javnih prostora, gradske infrastrukture i odgovarajućih pratećih sadržaja;
- povezivanje s okolnim stanovanjem u homogenu cjelinu.

14. UPU Ferenščica - zapad

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

15. UPU Ferenščica - istok

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

16. UPU Istočni kolodvor:

- transformacija nekadašnje industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- uređenje prostora planiranjem visoke i niske gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- afirmacija prostora uz Heinzelovu ulicu i ulicu Svetice;
- istraživanje mogućnosti povezivanja s prostorom sjeverno od željezničke pruge;
- intervencije u prostoru prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

17. UPU Studentski kampus Borongaj

- transformacija zone bivše vojarne Borongaj u zonu javne i društvene namjene - Studentski kampus, obrazovno-znanstveno-istraživački centar sa svim pratećim sadržajima;
- očuvanje postojećeg kvalitetnoga visokog zelenila i postojećeg vodotoka;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- planiranje parkovnih površina;
- planiranje športsko - rekreacijskih površina i sadržaja;
- izradi plana prethodi javni urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

18. UPU Ulica grada Gospića - sjeveroistok

- transformacija industrijske zone u prostor mješovite namjene visokoga urbanog standarda;
- uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje uz respektiranje kvalitetne parkovne vegetacije;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- afirmacija poteza uz Ulicu grada Gospića;
- u obuhvatu plana omogućiti gradnju stambenih i poslovnih građevina viših od devet nadzemnih etaža, tlocrtne izgrađenosti nadzemnih etaža do 40%, uz osiguranje prirodnog terena minimalno 30%, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni.

19. UPU Ulica grada Gospića - jugozapad:

- transformacija industrijske zone i zone postojeće individualne gradnje u prostor mješovite namjene;
- uređenje nove stambeno-poslovne zone;
- uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;

- mogućnost sanacije dijela postojeće gusto izgrađene strukture odabirom odgovarajuće tipologije (niska i individualna gradnja);
- afirmacija poteza uz Ulicu grada Gospića.

20. UPU Peščenica sjever - Štrigina

- transformacija postojeće strukture u prostor mješovite namjene;
- uređenje nove stambeno-poslovne zone planiranjem visoke i niske gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture;
- povezivanje planirane strukture s kvalitetnom stambenom gradnjom uz Zvonimirovu i Bužanovu ulicu u homogenu cjelinu.

21. UPU - Svetice

- strukturalna i sadržajna preobrazba prostora;
- uređenje zona stambene i mješovite namjene;
- dovršenje i oblikovanje naselja u mjerilu usklađenom s postojećom kvalitetnom gradnjom (visokom, niskom i individualnom);
- povezivanje ulica u gradsku mrežu;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

22. 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.

23. UPU Heinzelova - Radnička - željeznička pruga

- transformacija postojeće izgrađene strukture vodeći računa o zaštićenome kulturnom dobru;
- uređenje površine mješovite namjene planiranjem pretežito visoke gradnje;
- uređenje novih javnih prostora.

24. UPU Martinovka - zona istok

- površine mješovite i javne namjene te javne gradske površine - tematske zone;
- uređenje prostora planiranjem pretežito visoke gradnje, a uređenje javne gradske površine - tematske zone prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda.

25. UPU Martinovka - zona zapad

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

26. DPU Vrbik - uz Ulicu Ivana Lučića (Sveučilišna aleja)

- zona mješovite namjene;
- uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje, mješovite pretežito poslovne namjene;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada.

27. UPU Potez uz Savu južno od ulice Prisavlje

- uređenje površina javne i društvene namjene;
- 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;
- planirati građevine društvene i javne namjene od važnosti za grad i državu;

- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada;
- osigurati kontinuitet zelene površine uz rijeku Savu;
- izradi plana prethodi urbanističko-arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

28. UPU Središnjeg prostora Brezja

- 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;
- 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;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada.

29. UPU Kruge

- površina mješovite namjene;
- uređenje prostora i planiranje visoke i niske gradnje;
- 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;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važnog za identitet grada.

30. UPU Njivice

- površina mješovite namjene i javne gradske površine - tematske zone;
- uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje, a uređenje javne gradske površine - tematske zone prema općim pravilima za niskokonsolidirana gradska područja.

31. UPU Sigečica

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

32. UPU Cvjetno naselje za zonu istočno od HRT-a

- površina mješovite namjene;
- uređenje prostora i planiranje pretežito visoke gradnje;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, s interpolacijom javnih i društvenih sadržaja;
- 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;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

33. UPU Staro Trnje, Savica, za zonu Prisavlje - Ulica V. Ruždjaka - planirana Strojarska

- površina mješovite namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene;
- uređenje prostora i planiranje visoke, niske i individualne gradnje;
- 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;
- transformacija u prostor visokoga urbanog standarda, važna za identitet grada;
- zaštita identiteta i strukture Starog Trnja.

34. UPU Savica - središnja zona

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

35. UPU Klanječka - Tomislavova

- površine mješovite i stambene namjene;

- uređenje prostora niske i visoke gradnje;
- uređenje nove stambeno - poslovne zone;
- komunalno opremanje zemljišta i uvođenje prometne mreže.

36. UPU Prečko - istok

- površine mješovite namjene;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje;
- transformacija izgrađene strukture u prostor višega urbanog standarda.

37. UPU Rudeš

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

38. UPU Munja

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

39. UPU Vukomerec

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

40. UPU "TOZ"

- planiranje novoga stambenog naselja s pratećim sadržajima;
- definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada;
- 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).

41. UPU Radnička - Slavonska avenija

- uređenje nove zone gospodarske namjene;
- afirmacija prostora uz Slavonsku aveniju i Radničku cestu.

Članak 83.

Nova regulacija na neizgrađenom prostoru (3.2.) - prostori: Trnava, Gajnice - zapad, Škorpikova ulica - istok, Jankomir, Oranice, Savska Opatovina, Prečko, Vrbani, Grmošćica, 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, Gračani - Dolje i drugo prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja;
- obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog 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 provedbeni dokument prostornog uređenja;
- potrebno je osigurati minimalno 3 m² 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;
 - program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje;
 - 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 ;
 - do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogući su zahvati u skladu s člancima 103. i 104. ove odluke, osim ako programskim smjernicama ovog članka nije određeno drugačije;
 - na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke.

Programske smjernice:

1. DPU Gračani - Dolje

- uređenje infrastrukturnih sadržaja od značenja za čitav grad, posebno terminala javnog prijevoza, na pretežito neizgrađenom prostoru na "ulazu" u Park prirode Medvednica;
- uređenje prostora s tramvajskim i autobusnim terminalom i stanicom žičare u Gračanima s pratećim sadržajima uz maksimalno moguće poštivanje topografije i uklapanje u postojeće kvalitetne izrazite pejzažne vrijednosti područja i lokalne uvjete;
- gradnju garažno-parkirališnih mjesta - javne garaže preporuča se rješavati podzemno s "ozelenjenim krovom" uklopljenim u cjelovito krajobrazno rješenje i dio površine riješiti parkovno;
- intervencije u ovom prostoru prema propozicijama nadležnog tijela zaštite;
- urbanističko-arhitektonski natječaj za gradnju i uređenje terminala javnog prijevoza s pratećim sadržajima.

2. UPU Dubrava - centar

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

3. UPU Prečko - jug

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

4. UPU Stara Loza - Donje Prečko

- javne zelene površine - tematski park;
- 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;
- teme parka planirati kao nastavak srodnih športsko - rekreacijskih sadržaja na potezu prema Jarunskom jezeru;
- prethodna obveza provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja;

- intervencije u ovom prostoru prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

5. UPU Športski park Jarun

- javne zelene površine - tematski park;
- uređenje prostora tematskog parka kao športsko-rekreacijske površine, odnosno kao nastavak i sadržajnu dopunu RŠC Jarun;
- prethodna obveza provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja.

6. UPU Vrbani III.

- površine mješovite namjene i športsko-rekreacijske namjene;
- uređenje prostora pretežito visoke gradnje i športsko-rekreacijska namjena prema pravilima za uređenje, zaštitu i urbanu obnovu kompleksa jedne namjene;
- uređenje komunalno neopremljenoga i pretežno neizgrađenoga osobito vrijednoga kontaktnog prostora sa RŠC Jarun.

7. UPU Savska Opatovina

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

8. UPU Dubravica - Karažnik

- organizacija prostora i razgraničenje namjene između površina športa i rekreacije i mješovite namjene;
- udio površine mješovite namjene do 60% površine područja;
- 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;
- uređenje površina za šport i rekreaciju prema urbanim pravilima za uređenje kompleksa jedne namjene;
- definiranje nove prometne mreže te njeno povezivanje s postojećom mrežom naselja Gajnice i mrežom na prostoru nekadašnje Tvornice cementa u Podsusedu.

9. UPU Remetinec rotor - istok

- uređenje i transformacija prostora niskoga urbanog standarda u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada, u dijelu mješovite - pretežito poslovne namjene;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

10. UPU Remetinec rotor - zapad

- uređenje i transformacija prostora u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada, u dijelu mješovita - pretežito poslovna namjena;
- uređenje gospodarske namjene - poslovne, visokom i niskom gradnjom, uređenjem, zaštitom i urbanom obnovom kompleksa jedne namjene;
- uređenje javne zelene površine u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnog krajolika, karakteristikama ekološkog sustava;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

11. UPU Savski park - istok

- uređenje i transformacija prostora za budući razvoj u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada na Savi;
- 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;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

12. UPU Savski park - zapad

- uređenje i transformacija prostora za budući razvoj u područje visokoga urbanog standarda iznimne važnosti za identitet grada na Savi;
- 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;
- izradi plana prethodi urbanističko - arhitektonski natječaj za cijeli obuhvat.

13. UPU Slobodne carinske zone Jankomir

- organizacija prostora gospodarske namjene i detaljnije razgraničenje između podvrsta gospodarske namjene;
- uređenje komunalno neopremljenoga i pretežito neizgrađenoga prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom.

14. UPU Jankomir - Malešnica

- plansko uređenje i komunalno opremanje pretežito neizgrađenog prostora uz transformaciju u prostor visokoga urbanog standarda, s posebnim naglaskom na površine u javnoj upotrebi;
- uređenje površina mješovite namjene u pravilu tipologijom visoke gradnje;
- u zonama javne i društvene namjene planirati površine za dječju ustanovu, osnovnu školu i policijsku postaju.

15. UPU Jankomir - Prisavišće

- konsolidacija neizgrađenoga prisavskog prostora definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora, uz respektiranje prirodnih obilježja krajolika i definiranje odnosa prema Savi.

16. UPU Mlados I.

- javna zelena površina - tematski park;
- uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnoga krajolika, karakteristikama ekološkog sustava;
- obavezna izrada krajobrazne studije;
- obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.

17. UPU Mlados II.

- javna zelena površina - tematski park;
- uređenje (sadržajna struktura, opremljenost građevinama i drugo) u skladu s osnovnim hidrotehničkim obilježjima, obilježjima prirodnoga krajolika, karakteristikama ekološkog sustava;
- obavezan urbanističko - arhitektonski natječaj.

18. UPU Zagrebački velesajam - zapad

- afirmacija središnjeg područja Novog Zagreba u prostor mješovite pretežito poslovne namjene najvišega urbanog standarda;
- uređenje i urbana obnova prostora pretežito visoke gradnje.

19. UPU Središće - zapad

- afirmacija središnjeg područja Novog Zagreba mješovite i javne namjene u prostor najvišega urbanog standarda;
- uređenje i urbana obnova prostora pretežito visoke gradnje.

20. UPU Park Novi Zagreb

- 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;

- sadržajna struktura, opremljenost građevinama i dr. u skladu sa važnošću prostora za identitet grada;
- obvezan urbanističko - arhitektonski natječaj.

21. UPU Petlja Lučko

- uređenje komunalno neopremljenoga, djelomično izgrađenog područja infrastrukturnih sustava.

22. UPU Petlja Lučko - sjever

- uređenje komunalno neopremljenoga, iznimno prometno dostupnoga, neizgrađenog područja gospodarske namjene - proizvodna namjena uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.

23. UPU Petlja Lučko - jug

- uređenje komunalno neopremljenoga, iznimno prometno dostupnoga, neizgrađenog područja gospodarske namjene - proizvodna namjena uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.

24. UPU Blato - jug

- plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja - konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.

25. UPU Botinec - zapad

- uređenje i plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja - konsolidacija urbanog teritorija mješovite namjene, načina gradnje i uređenja prostora;
- unutar obuhvata potrebno je planirati površine društvenih (zdravstvenih, školskih, predškolskih i kulturnih), javnih (javni park) i športsko-rekreacijskih sadržaja.

26. UPU Otočec - istok

- plansko aktiviranje novoga stambenog naselja;
- uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje i uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje.

27. UPU Klara

- plansko aktiviranje neizgrađenoga rubnog područja naselja Sv. Klara;
- konsolidacija urbanog teritorija definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora.

28. UPU Podbrežje

- plansko aktiviranje neizgrađenog prostora mješovite - pretežito stambene namjene uređenjem prostora visoke gradnje.

29. UPU Dugave - jug

- plansko aktiviranje atraktivno pozicioniranog područja gospodarske namjene - poslovna namjena;
- uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.

30. UPU Buzinski Krči - Ranžirni kolodvor jug

- plansko aktiviranje rubnoga neizgrađenoga gradskog područja omeđenog jakim infrastrukturnim koridorima, uz naglasak na kvalitetno oblikovanje primjereno položaju;
- uređenje i urbana obnova prostora visoke, niske i individualne gradnje, uređenje javnih zelenih površina.

31. UPU Jakuševac

- plansko aktiviranje zone poslovne namjene s naglaskom na definiranje odnosa prema Vatikanskoj aveniji;
- plansko aktiviranje mješovite namjene s naglaskom na definiranje odnosa prema naselju Jakuševac;
- uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene, uređenje i urbana obnova prostora niske i visoke gradnje.

32. UPU Sajam automobila

- formiranje fizionomijski i identitetski raspoznatljive zone poslovne namjene, uvođenjem visokih sadržajnih i oblikovnih standarda građenja, uređenja i opremanja prostora;
- osmišljavanje zone javnog korištenja s naglaskom na definiranje odnosa i pristupačnosti rijeci Savi.

33. UPU Savski park - istok (Sanitarno odlagalište Jakuševac)

- uređenje javne zelene površine tematskog parka i njegove kontaktne zone, u skladu s osnovnim obilježjima prirodnog krajolika, karakteristikama ekološkog sustava, ekološkom i vizualnom sanacijom;
- održavanje i gradnja postrojenja isključivo u svrhu sanacije sanitarnog odlagališta;
- obvezna izrada studije utjecaja na okoliš;
- obvezan urbanistički natječaj.

34. 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.

35. UPU Degidovec

- uređenje novog dijela naselja uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- uređenje prostora uz mogućnost planiranja gradnje individualnih stambenih građevina, osim uz Čučersku 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.

36. UPU Dankovec

- uređenje novog dijela naselja uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- uređenje prostora uz mogućnost planiranja gradnje individualnih 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. ove odluke

37. UPU Oporovec - jug

- uređenje novog dijela naselja mješovite namjene uz poštivanje ambijentalnih posebnosti krajobraza karakterističnog za podsljemenski prostor;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

38. 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.

39. UPU Čulinečka - zapad

- uređenje nove zone gospodarske namjene;
- afirmacija prostora uz Čulinečku ulicu.

40. UPU Čulinečka cesta - produžena Vukovarska

- uređenje nove zone poslovne namjene na križanju glavnih gradskih ulica;
- mogućnost uređenje prostora za razvoj malog poduzetništva.

41. UPU 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.

42. UPU Resnik I.

- 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;
- uz postojeće ulice do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

43. UPU Resnik II.

- uređenje novog naselja mješovite namjene niske i individualne izgradnje;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;
- uređenje novih javnih prostora, pratećih sadržaja i gradske infrastrukture;
- uređenje potpune prometne mreže u kontinuitetu.

44. UPU Resnik III.

- 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;
- uz postojeće ulice do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i interpolacija prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke.

45. UPU Savica - Šanci istok

- konsolidacija neizgrađenoga prisavskog prostora definiranjem namjene, načina gradnje i uređenja prostora, uz respektiranje prirodnih obilježja i krajolika i definiranje odnosa prema Savici;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje u skladu s lokalnim uvjetima;
- definiranje nove prometne mreže i prelaska preko Savice.

46. UPU Savica - Šanci središnja zona

- planiranje građevina mješovite - pretežito stambene namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene;
- obavezno je planiranje osnovne škole i dječjeg vrtića;
- moguće je planiranje individualne i niske stambene građevine;
- omogućavanje zadržavanja postojećih građevina i izgrađenosti;
- definiranje nove prometne mreže;
- definiranje uređenja i sadržaja javnog parka;
- promjena postojeće parcelacije.

47. UPU Borovje - istok

- uređenje novog dijela naselja u cilju podizanja urbanog standarda te povezivanja i dovršenja postojećeg naselja kao homogene cjeline;
- uređenje prostora planiranjem gradnje pretežito visokih građevina;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje;

- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

48. UPU Borovje - sjeverna zona

- plansko aktiviranje zone mješovite namjene u zonu mješovite - pretežito stambene namjene;
- planiranje otvorenoga javnog prostora parkova i veće pješačke površine;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje (visine građevina do devet nadzemnih etaža);
- definiranje sadržaja športsko-rekreacijske zone (šport s gradnjom);
- definiranje nove prometne mreže.

49. DPU Borovje - zona jug

- plansko aktiviranje prostora mješovite - pretežito stambene namjene;
- definiranje adekvatnog mjerila i tipologije gradnje (visine građevina do devet nadzemnih etaža);
- planiranje zone športa i rekreacijske;
- planiranje većih parkovnih površina;
- definiranje nove prometne mreže.

50. UPU Grana

- uređenje nove zone poslovne namjene;
- mogućnost uređenje prostora za razvoj malog poduzetništva;
- uređenje novih javnih prostora i gradske infrastrukture.

51. UPU Savišće

- uređenje prostora za nove gradske programe;
- definiranje sadržaja, tipologije i formata gradnje.

52. UPU Žitnjak

- uređenje prostora za nove gradske programe;
- definiranje sadržaja, tipologije i formata gradnje.

53. UPU Slavonska avenija - sjever

- uređenje nove zone poslovne namjene;
- afirmacija prostora uz Slavonsku aveniju.

54. UPU Zabavni park - istok

- 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;
- definiranje sadržaja i intenziteta uređenja.

55. UPU Eko park Savica - Petruševac - jug

- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora, a osobito u odnosu na zaštitu vodocrpilišta;
- uređenje tematskog parka u cilju promoviranja edukacije o zaštiti okoliša;
- formiranje krajolika u skladu s fizionomijom ravničarskoga prisavskog prostora i kontaktne zaštićene zone Savice.

56. UPU Eko park Savica - Petruševac - sjever

- 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, šport i rekreacija i drugi kompatibilni sadržaji);
- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora i zaštita vodocrpilišta;
- formiranje kvalitetno oblikovanoga kultiviranog krajolika s elementima kulturnog u skladu s fizionomijom ravničarskoga prisavskog prostora i kontaktne zaštićene zone Savice.

57. UPU Park Granešina sa športsko - 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.

58. UPU Športsko - rekreacijski centar Kosničko

- očuvanje prirodnih vrijednosti prostora;
- uređenje športsko-rekreacijskog parka kao dijela Savskog parka.

59. UPU Grmoščica

- uređenje centra športa i rekreacije i javnog parka od važnosti za čitav grad;
- nova gradnja zatvorenih i otvorenih športskih građevina, s gledalištem ili bez njega i drugih prostora što služe osnovnoj djelatnosti športa, odnosno parka;
- zaštita ambijentalnih i prirodnih vrijednosti i posebnosti;
- obvezan urbanističko - arhitektonski natječaj.

60. UPU Millerov breg

- konsolidacija neizgrađenog prostora Müllerovog brega stambenom izgradnjom uz poštivanje prirodnih obilježja krajolika, očuvanje i uređenje ornitološkog rezervata;
- definiranje novih javnih prostora i pratećih sadržaja naselja (športska dvorana, dvorana za kulturu), osigurati transformaciju u prostor visokog urbaniteta;
- poboljšati prometnu integraciju ovog dijela grada.

61. UPU "Prečko - zapad"

- planiranje novoga stambenog naselja s pratećim sadržajima;
- 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);
- izradi plana prethodi provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

62. UPU Šimunska

- balansiranje društvene namjene s mješovitom namjenom prema konzervatorskoj podlozi nadležnog tijela zaštite.

63. UPU Stara Loza - zapad

- usklađivanje razvoja s prirodnim resursima i ograničenjima, poštujući položajnu vrijednost.

8.2.4. SANACIJA DEGRADIRANIH PODRUČJA

Članak 84.

Iznimno na prostorima stambene i mješovite namjene: Svete Klare - zvanih Burićevo 2. i Horvatovo naselje, staro naselje Sveta Klara, Blato, Botinec, Otok, Jakuševac, Branovečina, Lektrščica, Oporovec, sjeverno od Oporovečke, Vrinice, VII. Retkovec, IV. Trnava, Resnički gaj, Kozari bok, Kozari putevi, Struge, Bogdani, Žitnjak i Petruševac, omogućuje se izgradnja zgrada stambene namjene prema tlocrtnim gabaritima zatečenim na dan stupanja na snagu ove odluke, ali uz osiguravanje širine ulice za normalno odvijanje prometa iz članka 38., stavka 14. i ukoliko su visinom usklađene s urbanim pravilom prostora na kojem se nalaze.

Omogućuje se obnova dijelova ovih naselja u prostorne cjeline, odnosno urbane blokove, što uključuje izgradnju novih prometnica i pratećih sadržaja, a u skladu s urbanim pravilima iz članka 74. ove odluke.

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 elaboratu Generalni urbanistički plan grada Zagreba - 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 rujana 2004. - srpanj 2005.) iz članka 5. ove odluke.

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 86.

U Generalnome urbanističkom planu način zaštite, uređenja i korištenja posebnog rezervata dijela Parka prirode Medvednica koji je u obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana, spomenika prirode, značajnih krajobraza i spomenika parkovne arhitekture, određen je na temelju Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

A Prirodne vrijednosti zaštićene na temelju Zakona o zaštiti prirode:

1. posebni ornitološki rezervat;
2. park prirode - dio;
3. spomenik prirode;
4. spomenik parkovne arhitekture.

B Prirodne vrijednosti:

1. park-šume;
2. značajni krajobraz;
3. spomenik parkovne arhitekture.

C Dijelovi prirode koji se štite mjerama Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba:

1. gradske park-šume;
2. krajobrazi i krajobrazne cjeline;
3. parkovna arhitektura.

Uređenje i zaštita dijelova prirode koji se štite mjerama GUP-a određeni su člankom 54. ove odluke.

Za sve zahvate i radove unutar područja zaštićenih na temelju Zakona o zaštiti prirode potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnog tijela.

Članak 87.

A Prirodne vrijednosti zaštićene na temelju Zakona o zaštiti prirode

Posebni ornitološki rezervat

- Savica (preventivna zaštita).

Park prirode Medvednica - dio

Spomenik prirode:

- Đurkov put 21, stablo oskoruše.

Spomenik parkovne arhitekture:

- Junkovićeve put 2, dvorac Junković, park;
- Jurjevska ulica 27, vrt;
- Jurjevska ulica 30;
- Trg N.Š. Zrinskog;
- Trg J.J. Strossmayera;
- Trg kralja Tomislava;
- botanički vrt PMF;
- botanički vrt FBF;*
- park Ribnjak;
- Mlinovi 72, Leustekov park;
- Mallinov park;
- park Maksimir;
- Prilaz Gj. Deželića 51, stablo pustenaste paulovnije;
- Prilaz Gj. Deželića 14, vrt;
- Paunovac 7, stablo obalnog mamutovca;
- Perivoj srpanjskih žrtava;
- park Opatovina;
- Trg kralja Petra Krešimira IV.;
- Trg kralja Petra Svačića.

Članak 88.

B Prirodne vrijednosti:

Park-šume:

- Jelenovac - Vrhovec;
- park-šume centra: Tuškanac - Dubravkin put - Cmrok, Zelengaj, Kraljevec, Pantovčak, Prekrižje.

Značajni krajobraz:

- dolina potoka Kustošak s livadama Gorenci, Krvarići (dio krajolika zaštićen unutar Parka prirode Medvednica) i Završje;
- dolina potoka Branovec s vinogradima sjeverno od Oporovca i Novoselca.

Spomenik parkovne arhitekture:

- Zorkovačka - Brloška - Mihovljanska ul. - park;
- park Grič;
- Strossmayerovo šetalište;
- Ul. M. Jandrića 21, perivoj crkve sv. Ksavera,
- groblje Mirogoj s krematorijem;
- Laščinska cesta 77, vrt Očić.

Mjere zaštite i uređenja - park-šume

- šume se ne mogu namijeniti za druge namjene, nego se one trebaju očuvati u cijelosti radi očuvanja temeljnih prirodnih, povijesnih i estetskih vrijednosti krajobraza, u svrhu odmora i rekreacije, a dopušteni su samo oni zahvati čija je svrha održavanje ili uređenje;
- izraditi program gospodarenja s posebnom namjenom za šumske površine koje su u privatnom vlasništvu;
- nije dopuštena izgradnja unutar šumskih površina te treba spriječiti svako daljnje širenje izgradnje unutar šumskih površina, osobito na rubnim dijelovima šume u blizini naselja;

- cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom, koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
- čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj podmlatka);
- degradirane dijelove šuma treba obnoviti zadovoljavajući estetske uvjete, a na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost podmlatka i prizemnog rašća, potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
- urediti putove i staze, te opremiti parkovnim elementima.

Mjere zaštite i uređenja - značajni krajobraz

- zadržati prostorne cjeline krajobraznih mikroprostora, tj. postojeći prostorni odnos prirodnih zajednica šuma, vodotoka, livada, vlažnih staništa u odnosu na poljodjelske površine oranica, voćnjaka, vinograda i manjih površina vrtova;
- prema mogućnostima i načinu gospodarenja obnoviti kulturne i estetske vrijednosti prirodnog i kultiviranog krajobraza;
- za predložene dijelove prirode u kategoriji značajnog krajobraza nužno je izraditi detaljnu valorizaciju, kartirati prirodne i kultivirane biocenoze krajobraza i istaknuti specifičnosti u odnosu na biljne zajednice, floru i faunu;
- prilikom uređivanja korita vodotoka očuvati maksimalno prirodne tokove s pratećom vegetacijom uz sprečavanje izgradnje unutar koridora vodnih tokova;
- spriječiti daljnje onečišćenje vodotoka od otpadnih i fekalnih voda izgradnjom kanalizacijske mreže;
- očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;
- dogradnje i izgradnje objekata unutar značajnog krajobraza moguće su samo unutar građevinskog područja, a nova izgradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja odnosno njegove povijesne strukture;
- treba izbjegavati unošenje volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji građenja;
- nova izgradnja i sadržaji svojim volumenom i funkcijom ne smiju utjecati, tako da degradiraju i zagađuju krajobraz, odnosno mijenjaju njegova obilježja zbog kojih je zaštićen;
- mogućnosti izgradnje u zaštićenom krajoliku treba prethoditi izrada krajobrazne studije.

Mjere zaštite i uređenja - spomenik parkovne arhitekture

- 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;
- perivoji, parkovi, vrtovi i dr. ne mogu se smanjivati niti prenamijeniti za druge potrebe;
- 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;
- vrijedne skupine, kao i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati najsuvremenijom metodom;
- zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
- nužno je ukloniti sve sadržaje koji su interpolirani unutar parkovne površine, a narušavaju povijesnu kompoziciju prostora.

Članak 89.

- C Dijelovi prirode koji će se štititi 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.

U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

1. Povijesne graditeljske cjeline: Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, gradska naselja, povijesna seoska naselja i župe;
2. Povijesni sklop i građevina: graditeljski sklop, civilna građevina, sakralna građevina;
3. Etnološka baština: etnološka područja, pojedinačne etnološke građevine;
4. Memorijalna baština;
5. Arheološka baština;
6. Pojedinačna kulturna dobra.

1. Povijesne graditeljske cjeline

Članak 91.

1. Povijesne graditeljske cjeline

Ova kategorija kulturnih dobara uključuje Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb, te graditeljske cjeline gradskih i povijesnih seoskih naselja, upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, koje se nalaze na području Grada Zagreba.

Na područje Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb kao i na područja drugih zaštićenih graditeljskih cjelina, odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski sklopovi i pojedinačna kulturna dobra koja se nalaze na području povijesnih graditeljskih cjelina štite se mjerama zaštite određenim za tu cjelinu kao i mjerama zaštite određenim za tu vrstu kulturnih dobara koje su navedene u posebnoj poglavlju.

Za područja povijesnih graditeljskih cjelina obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i objekti koji se štite kao pojedinačna kulturna dobra na tim područjima.

Za sve zahvate unutar prostornih međa zaštićenih cjelina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

1.a. Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb

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.

S obzirom na navedena obilježja zonirana je Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, te su određeni sustavi zaštite:

"A"- Područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

- 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 naslijeđe Zagreba definira njegovu povijesnu urbanu matricu.

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.

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.

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.

Opće mjere:

- 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;
- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikulturalna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela, te predvrtova i karakterističnih ograda;
- sprečavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprečavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su dio autentičnoga arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- 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;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- u naseljima ili dijelovima naselja, kao i u potezima koji su zatečeni kao devastirani, moguća je interpolacija i gradnja objekata, uz poštivanje mjerila i ostalih lokalnih uvjeta te uz prethodnu valorizaciju lokacije;
- za novu gradnju kao i za uređivanje gradskih trgova, preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Detaljne mjere zaštite i odredbe za provedbu:

Radi zaštite i očuvanja sveukupnih kulturno-povijesnih vrijednosti, povijesne matrice i identiteta prostora **povijesnoga gradskog središta - područja za koje je utvrđen sustav zaštite "A"**, s ciljem stvaranja uvjeta za obnovu i afirmaciju tih vrijednosti, utvrđuju se detaljne mjere. Sastavni je dio tih mjera i grafički prikaz Detaljne mjere zaštite.

I. Područje Gornjeg grada i Kaptola, prema grafičkom prikazu:

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:

1. obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;

2. 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 koji je nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora;

3. 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.

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 građevine;

4. mogućnost izgradnje novih objekata kao interpolacija u definiranome povijesnom tkivu, odnosno mogućnost gradnje, uz očuvanje karakteristične povijesne parcelacije, ograničena je isključivo na minimalni 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.

Nova 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 vozilima.

Za novu izgradnju potrebno je provesti arhitektonski natječaj, kojem treba prethoditi detaljnija konzervatorska obrada i arheološka istraživanja;

5. rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene tavana, karakterističnih etaža, prizemlja i podruma:

- rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene potrebno je provoditi s ciljem 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; maksimalnog očuvanja izvorne stambene namjene; te uspostave onih namjena koji pridonose revitalizaciji ambijenta; a prema specifičnim obilježjima svake pojedine lokacije;

- 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.

Iznimno, ovi su zahvati mogući na pomoćnim objektima na parceli, čijom se rekonstrukcijom i eventualno minimalnim povećanjem volumena omogućava istovremeno uklanjanje ostale nekvalitetne izgradnje na parceli;

- adaptacije tavana:

- na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim perspektivama 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 - crijepa, kao peta fasada grada;

- 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;
- 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;
- adaptacije prizemlja i podruma:
 - nisu dopuštene adaptacije prizemlja u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.);
 - 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;
 - 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;
 - nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohu pločnika - pješačkih površina (usjecanja, gradnja pristupnog stubišta) radi izvedbe ulaza u te prostore;
 - u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga tradicijskoga konstruktivnog sustava - svođene konstrukcije;

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;

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;

8. promet - u cilju 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, te omogućiti gradnju odgovarajućeg broja garažno-parkirališnih mjesta na lokacijama izvan ove zone.

II. Područje Donjeg grada, prema grafičkom prikazu:

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.

1. Karakteristični elementi urbanog koncepta i povijesne matrice

- obveza očuvanja karakteristične mreže komunikacija, trgova, trgova-parkova i perivoja, njihovih trasa, izvornog formata i fizionomije, regulacijske i građevne linije, parterne i hortikulture obrade, te svih elemenata vrijedne povijesne urbane opreme;
- obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života, te povijesne organizacije prostora;
- obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica - insula i blokova, valorizacijom njihovog formata, morfologije, dimenzije, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila;
- zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje, u cilju očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada, posebno raznolikosti visina uličnih građevina, što pretpostavlja da se kod interpolacija i rekonstrukcija treba slijediti pretežito/karakteristično mjerilo područja odnosno ambijenata, te uklapanje u određeni povijesni ambijent na način da se održi čitljivost povijesne matrice;
- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
- obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje koji je nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora;
- 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;
- 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;
- mogućnost i obveza uklanjanja objekata bez arhitektonskih vrijednosti i bez bitnog ambijentalnog ili funkcionalnog značenja u povijesnoj strukturi Donjeg grada, odnosno koji izrazito degradiraju povijesne i ambijentalne vrijednosti prostora.

2. Gradnja novih objekata

Nova 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; te biti kvalitetno arhitektonsko ostvarenje.

Za novu gradnju potrebno je provesti arhitektonski natječaj.

- **Na perimetru (obodu) bloka** mogućnost gradnje novih objekata, određena je kao:
 - mogućnost popunjenja neizgrađenih građevnih parcela;
 - kao zamjena dotrajalih i nekvalitetnih građevina koje nemaju utjecaja na fizionomiju prostora, ili kao cjelovit rekonstrukcijski zahvat prostorne jedinice -

bloka, u cilju povećanja njihove prostorne, graditeljske i sadržajne kvalitete, uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, kao i poštivanja karakteristične zatečene parcelacije, te kao kvalitativni doprinos i afirmacija sveukupnih vrijednosti prostora.

- **Unutar prostora bloka**, s ciljem 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.

Iznimno, unutar blokova označenih u grafičkom prikazu (Blok Badel, Branimirova - Domagojeva - Ul. kneza Borne - Erdödyjeva, Martićeva - Smičiklasova - Trg žrtava fašizma - Tomašićeva, blok Cesarčeva, Preradovićeva - Hebrangova - Gajeva - Berislavićeva, Žerjavićeva - Gundulićeva - Hebrangova - Preradovićeva, Ilica - Frankopanska - Prilaz Gj. Deželića - Medulićeva, Ilica - Kačićeva - Prilaz Gj. Deželića - Medulićeva, Ul. J. Kršnjavoga - Savska - Jukićeva, Klaićeva - Krajiška - Prilaz Gj. Deželića - Primorska), uređenje prostora i opseg mogućeg zahvata definirat će se detaljnim konzervatorskim propozicijama za program urbanističko-arhitektonskog natječaja ili studijom za cjelinu bloka u svrhu izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

3. Rekonstrukcije na povijesnoj graditeljskoj strukturi

Rekonstrukcije

Rekonstrukcije građevina potrebno je provoditi s ciljem sanacije, uređenja i optimalne prezentacije izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostorne i graditeljske strukture; uklanjanjem degradirajućih elemenata i sadržaja; maksimalnim očuvanjem izvorne namjene; te uspostavom onih namjena koje pridonose afirmaciji vrijednosti građevine i ambijenta.

- Rekonstrukcije tavana:

- na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim prospektima grada, na građevinama koje svojim krovstom 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;
- na ostalim građevinama mogućnost rekonstrukcije uvjetovana je obvezom očuvanja postojećeg/izvornog gabarita, tipa, konstruktivnih i oblikovnih elemenata krovišta, te omogućavanjem građevinske sanacije i seizmičke zaštite građevina.

- Rekonstrukcije karakterističnih etaža:

- rekonstrukcije su moguće u okvirima koji omogućavaju očuvanje izvornoga karakterističnog tlocrtnog koncepta i konstrukcije, graditeljsko-oblikovnih i obrtničkih karakteristika i materijala interijera.

- Rekonstrukcije prizemlja i podruma:

- nisu dopuštene rekonstrukcije 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.);
- u uličnim i dvorišnim građevinama moguće su rekonstrukcije 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;

- 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;
- nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohi pločnika - pješačkih površina (usjecanja, gradnja prilaznog stubišta i sl.) radi izvedbe ulaza u te prostore;
- u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga konstruktivnog sustava (svođene konstrukcije podruma i prizemlja).

Nadogradnje:

- nisu dopuštene nadogradnje pojedinačnih kulturnih dobara i povijesne graditeljske strukture koja su po oblikovnoj dovršenosti, arhitektonskim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj izgradnje koji je nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora;
- 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.

Dogradnje:

- nisu dopuštene dogradnje kojima se bitno mijenja izvorna/zatečena koncepcija i definirani gabariti građevine.

Iznimno, dogradnja kao oblik intervencije moguća je na temelju detaljnog elaboriranja stanja i potrebe za očuvanjem vitalnih funkcija građevine i kvalitetom stanovanja.

4. Gradnja visokih objekata (viših od devet nadzemnih etaža) nije dopuštena:

- na prostoru sjeverno od željezničke pruge, između Trga Francuske Republike na zapadu i Heinzelove na istoku, uz iznimku prostora Bloka Badel i prostora kongresnog centra na lokaciji bloka Savska - Jukićeva;
- unutar prostornog koridora središnje osi, između zgrade NSK i Trnjanske ulice, odnosno unutar vizurnih linija Most slobode, crkva sv. Marka i Most slobode, Katedrala;
- unutar vizurnog koridora Savske ceste, odnosno između vizurnih pravaca Jadranski most, crkva Krista Kralja na Mirogoju, te Jadranski most i Ilički neboder;

sukladno propozicijama definiranim u Konzervatorskoj podlozi za provedbene dokumente prostornog uređenja središnjeg prostora Trnja (ožujak 2004).

U preostalom prostoru omogućava se gradnja visokih objekata pozicioniranih u pravilu uvučeno od postojećih građevnih pravaca, s time 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.

5. Promet - u cilju 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, te omogućiti gradnju javnih garaža na lokacijama izvan ove središnje zone.

Gradnju garaža za potrebe postojeće, odnosno nove gradnje, moguće je predvidjeti unutar bloka.

III. Područja rezidencijalne izgradnje planski regulirane i oblikovane do polovice prošlog stoljeća, prema grafičkom prikazu:

- obveza očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta, povijesne matrice i fizionomije;
- obveza očuvanja karakterističnih morfoloških i strukturalnih prostornih obilježja, mjerila i tipologije gradnje, ambijentalnih i prirodnih vrijednosti predjela, te prirodne konfiguracije terena;
- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
- obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje koji je nositelj i prezentant specifičnih ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora;
- 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;
- 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;
- 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;
- nova gradnja treba u svim elementima - morfološki, mjerilom, gabaritima i namjenom, biti u skladu s kulturno-povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije, te kvalitetno arhitektonsko ostvarenje;
- kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, u cilju očuvanja homogenosti i ambijentalnih vrijednosti predjela, potrebno je omogućiti uklapanje novog volumena u određeni povijesni ambijent na način da se održi čitljivost povijesne matrice, omogućiti oblikovanje i hortikulturno uređenje slobodnih površina (predvrtova i vrtova) i očuvanje kvalitetnog zelenila; te sukladno tom maksimalno prilagoditi način rješavanja prometa u mirovanju; nije dopušteno ukupne garažno-parkirališne površine predvidjeti izvan gabarita osnovne građevine.

Za dijelove područja kulturnog dobra - Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, za koja je utvrđen sustav zaštite "B" i "C", kod planiranja uređenja prostora, gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, navedene mjere zaštite primjenjuju se adekvatno stupnju vrijednosti i očuvanosti prostorne i graditeljske strukture.

Navedene mjere zaštite odnose se i na naselja (gradska i povijesna seoska), odnosno dijelove naselja, koja su kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

"B" - Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

Primjenjuje se na graditeljske cjeline 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 značajke.

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su:

- obodno područje Donjeg grada u granicama njegovog planskog širenja na zapad, uključujući prostorne cjeline iličkih vojarni, te na istok između Zvonimirove i Petrove ulice, prostor južno od željezničke pruge uključujući područja paleoindustrijskih postrojenja na Zavrtnici i Kanalu, središnji prostor Trnja, prostorni okvir magistralne gradske arterije Ulice grada Vukovara i povijesni pravac Savske ceste s Podgradom Sava, te sjeverni predjeli između Jelenovca, Pantovčaka, Prekrižja, Okrugljaka i Laščine.

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 odnose se posebice na naselja koja su realizirana kao dovršene cjeline i na cjeline u kojima je očuvana povijesna matrica i mjerilo.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- potpuna zaštita odnosi se na očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;
- u slučaju gradnje ili pojedinačne interpolacije, kao i kod 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;
- za gradnju uličnih objekata, te za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

"C" - Područje sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture

Primjenjuje se na prostorne i građevne strukture koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnje gradsko područje kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu povijesno-urbanu cjelinu Zagreba.

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su rubni dijelovi Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- zaštita pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja ponajprije radi zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), zaštita vizura, panorama, urbanih slika i obrisa te drugih vrijednosti krajolika, uz očuvanje karaktera gradnje i pojedinačnih očuvanih primjera građevne supstance;

- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Sustav zaštite određen je i za zaštićene graditeljske cjeline gradskih i povijesnih seoskih naselja s očuvanim pojedinačnim elementima povijesne strukture - morfologije, matrice, mjerila, tipologije ili ambijentalnih karakteristika.

1.b. Gradska naselja

Gradska naselja kao prepoznatljive prostorne cjeline iskazana su na području zaštićene Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb kao i izvan tog područja.

Zaštićena i evidentirana gradska naselja u najvećoj su mjeri dovršena urbanističko-arhitektonska djela, te se intervencije u njima ponajprije odnose na sanaciju i održavanje, kako prostora u cjelini tako i svake pojedine građevine koja je sagrađena u skladu s izvornom idejom, uz očuvanje i maksimalno poštivanje autentične urbanističke i arhitektonske zamisli.

Izgradnja novih zgrada u takvim dovršenim naseljima ne može biti pravilo jer utječe na integritet izvorne koncepcije. Nove sadržaje treba rješavati u sklopu postojeće građevne strukture, dok eventualne pojedinačne interpolacije podliježu odgovarajućim ograničenjima. Osnovni je uvjet odgovarajuća prilagodba i akceptiranje oblikovnih karakteristika, mjerila, tehnologije i materijala postojećih naselja u koje se novo zdanje mora uklopiti.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu primjenjuju se sukladno određenom sustavu zaštite - "A", "B" i "C", uz obvezu:

- očuvanja i stvaranja prostornih cezura prema postojećim vrijednim naseljima i sprječavanje njihova pretvaranja u amorfnu preizgrađenost gradskog prostora;
- očuvanja urbane matrice i slike naselja, te cjelovitosti pojedinačnih očuvanih primjera arhitektonske i stilske izvornosti;
- mogućnost rekonstrukcije i nove gradnje, uz poštivanje mjerila, u skladu s utvrđenim urbanim pravilima;
- za sve zahvate unutar prostornih međa evidentiranih naselja radi očuvanja vrijednosti te cjeline preporuča se primjena navedenih mjera zaštite.

1.c. Povijesna seoska naselja i župe

Povijesna središta nekadašnjih sela - seoskih župa

Na području obuhvata plana evidentirana su središta povijesnih seoskih župa: Šestine, Gračani-Isce, Remete, koja su dio Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, te Gornje Vrapče, Stenjevec, Markuševac, Čučerje, Granešina i Resnik.

Zaštita ovih područja temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Nova izgradnja mora se mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom izgradnje naselja.

Povijesna sela i zaseoci

Na području plana evidentirana su povijesna sela i zaseoci: Mikulići, Štefanovec, Remetinec, Budaki, Čuki, Novoselec Granešinski, Čulinec, Trnava, Vukomerec i Petruševac, te Kraljevec koji je dio Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb.

Izdvojeni su najvredniji primjeri povijesnih seoskih cjelina sa sačuvanim obilježjima tradicijskog načina življenja i njegova kontinuiteta u vremenu i prostoru.

U ostalim su naseljima evidentirane manje grupe ili pojedinačni sačuvani vrijedni primjeri tradicijskog graditeljstva, te su ova naselja ili pojedine zgrade upisani u klasifikaciju kao etnološka područja.

Jedna od bitnih komponenata identiteta i prepoznavanja ovih naselja njihovo je prirodno okruženje s reljefno-pejsažnim karakteristikama.

Način organizacije prostora svakog naselja vezan je uz specifične osobine pripadajućeg krajolika. Tako su naselja zagrebačkog kraja u većini slučajeva locirana uz medvedničke vodotoke ili uz Savu, te su sukladno konfiguraciji terena grupirana ili razvedena uz glavnu komunikaciju i lokalne putove. Uz navedene vodotoke sastavni dio pejsaža naselja obično je šuma, livada, te kultivirani prostori oranica, voćnjaka i povrtnjaka.

Postojeće stanje pejsaža upućuje na potrebu afirmacije autohtonih pejsažnih elemenata i vrsta, te stimuliranje njihove sadnje i njegovanja.

Potoci kao bitni element tradicionalnog krajolika sve su više ugroženi, dijelom zapušteni i zagađeni, a dijelom već uništeni. I u ovom je slučaju potrebno poduzeti odgovarajuće mjere kojima će se sačuvati i sanirati postojeći vodotoci.

Važna komponenta osobitosti i vrijednosti tradicijskih seoskih ambijenata su njihove prostorno-organizacijske i graditeljsko-tipološke karakteristike.

Mjere zaštite s uvjetima za rekonstrukciju ili novu izgradnju na zaštićenim područjima mijenjaju se ovisno o karakterističnoj tipologiji izgradnje i konfiguraciji terena.

Sustav mjera zaštite i odredbe za provedbu primjenjuju se sukladno određenom sustavu zaštite - "A", "B", "C", uz obvezu:

- zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila;
- zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza;
- očuvanje autohtonih elemenata pejsaža - šuma, livada, oranica, voćnjaka;
- afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejsažnih vrsta;
- zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihova zagađivanja i degradacije njihova prirodnog toka;
- održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja;
- očuvanje prostornih detalja, uličnih ograda, pratećega visokog i niskog zelenila, mostića, prilaza zgradama odnosno parcelama, zdenaca, raspela i ostalih elementa opreme vanjskih prostora;
- čuvanje preostalih etnoloških građevina i sklopova, što podrazumijeva sanaciju, restituciju i eventualno rekonstrukciju prema propozicijama službe zaštite kulturnih dobara;
- sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;
- zadržavanje visine izgradnje u granicama postojećeg mjerila naselja, u pravilu s uporabom kosog krova oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima naselja;
- ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
- za sve zahvate unutar granice evidentiranog naselja preporuča se primjena navedenih mjera zaštite.

2. Povijesni sklop i građevina

Članak 92.

2.a. Graditeljski sklop

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršteni su i prema namjeni razvrstani građevinski ansamblji različitih namjena (javne namjene specifičnih funkcija i sadržaja, poslovne i stambene, industrijska postrojenja i sl.) uglavnom novijeg doba, a iskazani su na cijelom prostoru obuhvata ovog plana.

Potrebno je naglasiti da se u pravilu radi o kompleksima koji su građeni s naglašenom arhitektonskom pretenzijom i kvalitetom, odnosno o djelima vrsnih i uglednih stvaralaca.

U ovu kategoriju kulturnih dobara uvršteno je zaštićeno područje Maksimira.

S obzirom na svoju funkciju i značenje za grad, graditeljski se sklopovi održavaju, uređuju ili prema potrebi i proširuju odnosno dograđuju, sukladno određenom sustavu zaštite.

Konzervatorskom podlogom utvrđene su prostorne međe zaštite graditeljskih sklopova unutar Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb kao i izvan tog područja.

Za evidentirane graditeljske sklopove izvan zaštićenih cjelina preporuča se primjena mjera zaštite.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- za graditeljske sklopove koji su valorizirani sustavom zaštite "A", s obzirom na visoki stupanj očuvanosti prostorne i građevne strukture i s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, u cilju očuvanja te strukture, obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije s propozicijama zaštite i očuvanja, te dopuštenim i mogućim intervencijama unutar definiranih prostornih međa;
- gradnja i uređenje prostora unutar prostornih međa ovih sklopova moguća je prema detaljnim konzervatorskim propozicijama nadležnog tijela, osim za sklopove za koje je obveza izrade detaljnije urbanističke dokumentacije na temelju konzervatorske podloge s propozicijama zaštite i očuvanja građevina te mogućih intervencija;
- gradnja i uređenje prostora unutar prostornih međa graditeljskih sklopova za koje je određen sustav zaštite "B" i "C", moguća je prema detaljnim konzervatorskim i urbanističkim propozicijama nadležnih tijela, osim za sklopove za koje je obvezna izrada detaljnije urbanističke dokumentacije na temelju konzervatorske dokumentacije s propozicijama zaštite i očuvanja građevina te mogućih intervencija;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja na područjima označenih graditeljskih sklopova mogući su zahvati s ciljem održavanja postojeće graditeljske strukture, dok uklanjanje pojedinih objekata, posebice onih koji su valorizirani kao pojedinačna kulturna dobra, nije dopušteno;
- za gradnju unutar prostorne međe zaštićenog sklopa preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja;
- za sve zahvate unutar granica zaštićenih graditeljskih sklopova potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2.b. Civilna građevina

U ovu su kategoriju uvršteni značajni zagrebački ljetnikovci koji su obilježili utemeljiteljsku epohu urbanog razvitka grada. Podizani tijekom 19. stoljeća i početka 20. stoljeća, vezani su uz bregovite predjele nekad zelenilom bogatog sjevera grada. Iako su ove građevine, svojim arhitektonskim osobitostima, atraktivnim lokacijama i velikim

pripadajućim posjedima, osobita vrijednost zagrebačkog graditeljstva, uglavnom su u lošem stanju. Dio ljetnikovaca je napušten i propada, a dio se neadekvatno koristi i uz provizorne adaptacije također uništava. Ambijenti ovih ljetnikovaca izgubili su svoje prvobitne krajobrazne kvalitete, te ih uokviruje sve gušća nova izgradnja neprimjerenih volumena i gabarita, koju je potrebno kontrolirati urbanističkim planovima i regulacijama, te odgovarajućom građevnom regulativom.

Ovdje treba naglasiti da se zaštita ne može svesti samo na sanaciju pojedine zgrade, već se istovremeno treba usmjeriti na očuvanje pripadajućih parcela odnosno imanja, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Na području obuhvata Plana evidentirane su sačuvane zgrade najstarijih škola, uglavnom iz druge polovice 19. i početka 20. stoljeća. Nalaze se većinom u središtima seoskih župa, pridonoseći svojim volumenom povijesnom ambijentu ovih starih naselja.

Uz opisane vrste civilnih građevina koje se javljaju u većem broju, na području Plana, evidentirane su i civilne građevine specifičnih funkcija i sadržaja koje se pojavljuju pojedinačno, ali su značajne u slici grada, njegovom povijesnom i urbanističkom razvoju, ili pak nezaobilazni lokaliteti kulturno-povijesne, graditeljske i tradicijske vrijednosti.

Sustav mjera zaštite za civilne građevine obuhvaća sanaciju i održavanje zgrada s istovremenim očuvanjem pripadajućih parcela odnosno imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Očuvanje ambijenata i krajobraznih kvaliteta užih i širih prostora značajnih za civilne građevine osigurat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i odgovarajućom građevinskom regulativom.

Za civilne građevine kao pojedinačna kulturna dobra sustav mjera zaštite i očuvanja naveden je u zasebnom poglavlju.

Primjena ovih mjera preporuča se i za sve zahvate na evidentiranim civilnim građevinama koje se nalaze izvan zaštićenih cjelina i sklopova.

2.c. Sakralna građevina

Unutar obuhvata Plana, a izvan povijesnog središta, do sada su kao nepokretna kulturna dobra zaštićene stare župne crkve koje spadaju među najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonske spomenike na zagrebačkom prostoru. To su crkve sv. Mirka u Šestinama, Uznesenja B. D. Marije u Remetama, sv. Šimuna i Jude Tadeja u Markuševcu, sv. Barbare u Gornjem Vrapču, sv. Klare u istoimenom naselju, Uznesenja B. D. Marije u Stenjevcu, Pohoda B. D. Marije u Čučerju, Rođenja B. D. Marije u Granešini, Uznesenja B. D. Marije u Resniku i sv. Marka Evandelistu u Jakuševcu.

Najbrojniji spomenici sakralnog graditeljstva su kapele. I one su stoljećima sastavni dio života naseljenih prostora, te su same lokacije tih građevina svjedoci povijesnog kontinuiteta. Ove su građevine katkad skromnih oblika i dimenzija a katkad su velika, kvalitetno oblikovana zdanja. Neke su u međuvremenu postale i župne crkve, kao Sv. Mihael Arkandeo u Gračanima.

Lokacije kapela u pravilu su pomno odabrani prostori koji ne moraju biti u samom naselju već su često izdvojeni na naglašenim ili povišenim mjestima, prirodnim brežuljcima ili umjetno nasutim platoima. Smješteni u odabranom autohtonom pejzažu izuzetni su prostorni akcenti i prepoznatljivi orijentiri u prostoru. Neke od ovih građevina su u funkciji grobnih kapela, te su prostorno vezane uz komplekse groblja.

Kao što su crkve i kapele svojim vertikalama oduvijek bile prepoznatljivi simboli vlastitoga kraja, tako su raspela na raskrižjima starih seoskih putova tradicionalni element orijentacije i sastavni dio karakteristične opreme starih seoskih ambijenata.

Župni dvorovi su zbog namjene i lokacije uz crkve uvršteni u ovu skupinu, iako su pojedini objekti starijeg sloja s kraja 18. i početka 19. st. graditeljski koncipirani kao ladanjske kurije.

Samostanski sklopovi su zasebna građevinska cjelina, u čijem je sklopu uz kapelu često i župna crkva, kao u Remetama i na Ksaveru.

U novije vrijeme sakralne se građevine značajnije saniraju i uređuju, te je bitno nastaviti njihovo kontinuirano održavanje uz konzervatorski nadzor.

Sakralne građevine zajedno s neposrednim okolišem, štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te uređivanjem prema propozicijama tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara i uz stalni konzervatorski nadzor.

3. Etnološka baština

Članak 93.

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 na taj način čuvaju duh tradicije seoskoga drvenog graditeljstva ovog kraja. Velik dio etnoloških građevina u vrlo je lošem i zapuštenom stanju.

Posebno vrijedna etnološka baština evidentirana je kroz etnološka područja, a navedeni su i najznačajniji pojedinačni primjeri etnoloških građevina.

Za sve zahvate potrebno je ishoditi konzervatorske propozicije nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Etnološka područja

Unutar obuhvata Plana zaštićena su i evidentirana kvalitetnija etnološka područja, s utvrđenim prostornim međama zaštite, a mjere zaštite odnose se na očuvanje karakteristične slike i organizacije prostora, na očuvanje tradicijske građevne strukture i zaštitu pripadajućeg reljefa s autohtonim elementima pejzaža. Unutar zona evidentiranih etnoloških područja, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi prema propozicijama službe zaštite, a u skladu s lokalnim uvjetima građenja.

Pojedinačne etnološke građevine

Pojedinačne zaštićene i evidentirane etnološke građevine koje su smještene unutar evidentiranih sačuvanih povijesnih seoskih cjelina i ambijenata, potrebno je obnavljati u svim elementima sukladno tradicijskom načinu građenja i održati "in situ". Kvalitetniji primjerci etnoloških građevina, preostali u naseljima što su izgubila svoja tradicijska obilježja, mogu se preseliti u zaštićena naselja ili etnopark.

4. Memorijalna baština

Članak 94.

Groblja su višestoljetni sastavni dio prostorne organizacije gradskoga i seoskoga povijesnog središta.

Mjerama zaštite nadležna će služba sudjelovati prigodom intervencija u povijesnu matricu partera groblja, memorijalnog područja, u zahvatima na postojećim objektima i gradnji novih.

Memorijalno područje Dotrščina štiti se očuvanjem izraženih prirodnih, pejzažnih i povijesnih karakteristika.

5. Arheološka baština

Članak 95.

Kulturna dobra ove kategorije obrađena su i sistematizirana prema vremenskom određenju na tri osnovna razdoblja prapovijest, antiku i srednji vijek.

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su označeni kao arheološka područja na kartama, obvezan je arheološki nadzor nad iskopom, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih određuje nadležno tijelo za zaštitu.

6. Pojedinačna kulturna dobra

Članak 96.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara mjere zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćaju izradu cjelovite baze podataka kulturnih dobara, sustavno praćenje i kontrolu stanja u prostoru, izradu dugoročnih programa sanacije i održavanja, te praćenje njihove realizacije, kao i preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika odnosno korisnika da se brine o kulturnom dobru.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnome kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenoga kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnoga kulturnog dobra.

Provođenje cjelovite zaštite podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i zaštitu svih dijelova i elemenata pripadajućeg prostora odnosno parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i na pripadajućim parcelama.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

Pojedinačna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- sanacija i obnova svake građevine mora se provoditi sukladno izvornome arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;

- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.), osim iznimno u prizemljima građevina u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema detaljnim propozicijama službe zaštite;
- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Objekti koji se nalaze unutar Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb i drugih zaštićenih područja, a nemaju obilježja pojedinačnoga kulturnog dobra

Ove mjere odnose se na objekte koji posjeduju određene graditeljske i tipološke značajke, arhitektonske karakteristike kao i funkcije i sadržaje određenoga povijesnog sloja izgradnje; koji su dijelom nositelj specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti, i koji dokumentiraju kontinuitet prostora grada u cjelini i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog Zagreba; a nemaju obilježja kulturnog dobra:

- svi zahvati na tim objektima moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti cjeline - naselja kao kulturnog dobra;
- mogući su zahvati rekonstrukcije i prenamjene uz obnovu očuvane izvorne građevne supstance, u cilju uspostave i obnove karakterističnih ambijentalnih vrijednosti prostora, mjerila i tipologije, a koje pridonose povećanju kvalitete samog objekta, uličnog poteza i sl. sukladno konzervatorskim propozicijama i urbanim pravilima;
- uklanjanje objekta odnosno gradnja moguća je isključivo uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina;
- na objektima povijesne graditeljske strukture nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama građevine (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.), osim iznimno u prizemljima građevina u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema detaljnim propozicijama službe zaštite;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Primjena utvrđenih mjera zaštite preporuča se i za objekte vrijednih tipoloških značajki, koji se uklapaju u naslijeđeni graditeljski identitet područja, a za koje se u detaljnom postupku valorizacije, te nakon odgovarajuće vremenske distance ili kroz posebnu obradu opusa pojedinih autora, predmnijeva uvrštenje među zaštićena kulturna dobra.

10. POSTUPANJE S OTPADOM (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 97.

Generalnim urbanističkim planom utvrđena je lokacija postrojenja za termičku obradu otpada unutar površina infrastrukturnih sustava - IS, kao i 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, te površina infrastrukturnih sustava - IS.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se i pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama.

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.

Na području Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba s otpadom se postupuje u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba što se definira Prostornim planom Grada Zagreba.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

Na području grada Zagreba ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- zaštita svih vodotoka i stajaćica na području Zagreba sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- povećavanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
- sanacija postojećih deponija i kontrolirano odlaganje otpada;
- sanacija šljunčara i zabrana eksploatacije šljunka;
- uspostavljanje monitoringa s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguravanjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda;
- vođenje jedinstvenoga informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- izrada vodnog katastra.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka:

- u središnjemu gradskom prostoru unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza odnosno mobilnosti, npr. autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješčenje, itd.);
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, proširivanjem CTS-a, te razvojem dopunskih alternativnih energija;
- prostornim razmještanjem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Smanjenje prekomjerne buke:

- provoditi 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;
- izradom karte imisija buke Grada Zagreba koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja;

- praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte emisije buke;
- do izrade karte buke nove građevine, sadržaji i namjene lociraju se na temelju mjerenja i proračuna koji su ujedno i sastavni dio karte buke.

Sprječavanje daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.), obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

Provođenje posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera radi sprječavanja negativnog utjecaja građevina i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
- kontrola deponijskog plina;
- kontrola flore i faune u okolici i na deponiju.

Primjena mjera zaštite stabilnosti tla - uređenje erozijskih područja i sprječavanje ispiranja tla (gradnja regulacijskih građevina, pošumljavanje i sl.).

Sanacija okoliša i privođenje planskoj namjeni za prostore na kojima su eksploatirane mineralne sirovine.

Programom mjera za unapređivanje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvoja pojedinih gradskih predjela.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje grada (na površini od 220 km²);
- policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti industrije koja može predstavljati rizik za okoliš;
- razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih šumskih kompleksa unutar grada;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih neizgradivih površina;
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava rijeke Save i stogodišnjih voda potoka s Medvednice i akumulacija te uređenje korita potoka;
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploativne mineralne sirovine;
- korištenjem alternativnih izvora energije;
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova gradnjom većeg broja mostova preko rijeke Save te povećavanjem broja prijelaza (prolaza) preko željezničke pruge;
- gradnjom gušće ulične mreže;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih uličnih pravaca;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;

- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- 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 provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja i izrade studija

Članak 99.

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja

Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja određena je urbanim pravilima ove odluke, a prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b) Procedure urbano-prostornog uređenja.

Program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje.

Programske smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja su usmjeravajuće. Nositelj izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja je Gradski zavod za prostorno uređenje.

Urbanističko-arhitektonski natječaji

Na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano - prostornog uređenja označeni su prostori za koje je obavezan urbanističko-arhitektonski natječaj.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, raspisivat će se urbanističko-arhitektonski natječaji za:

- javne površine (trgovi i parkovi);
- građevine javne namjene, športske i kongresne dvorane osim pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata;
- građevine u visokokonsolidiranim područjima gradskoga povijesnog središta;
- uređenje prostora i gradnju uz gradske avenije i glavne gradske ulice (Ulicu grada Vukovara, križanje Radničke ceste, ulice Svetice, Heinzelove ulice i Slavonske avenije (Diona, Rudar), 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, Radnička cesta od Slavonske avenije do Save, Jadransku aveniju u zoni kompleksa jedne namjene i zoni visoke gradnje i druge);
- za gradnju novih mostova na rijeci Savi;
- druge površine za koje se to odredi provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno zaključcima Gradskog poglavarstva.

Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, odnosno za zahvat uređenja prostora.

Na temelju odgovarajućeg mišljenja Gradskog poglavarstva i uz konzultacije s Društvom arhitekata Zagreba i Hrvatskom komorom arhitekata i inženjera u graditeljstvu mogu se neposredno angažirati svjetski poznata i priznata arhitektonska imena ili timovi.

Iznimno od stavka 5. ovoga članka, te urbanih pravila navedenih u člancima 60. - 77. ove odluke, za gradnju svih tipskih područnih dječjih ustanova kapaciteta do četiri odgojne skupine provodi se jedan arhitektonski natječaj, a urbanističko-tehničke uvjete za pojedini zahvat uređenja prostora nakon provedenog natječaja utvrđuje Gradski zavod za prostorno uređenje.

Iznimno od stavka 5. ovoga članka, za građevinu Zagreb arene u prostoru planske oznake K2 u Laništu nije obavezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Iznimno, za realizaciju projekta na preostalom dijelu površine u području prostora Blato - Lanište nije obavezna provedba urbanističko - arhitektonskog natječaja.

Vrstu natječaja za uređenje prostora i gradnju građevina određuje Gradski zavod za prostorno uređenje.

Podloge za izradu natječaja, obuhvat natječaja i program natječaja izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje.

Studija utjecaja na okoliš

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.

12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 100.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

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.

Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata.

Gradski se projekti izrađuju za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.).

Zahvate iz stavka 1. ovog članka u skladu sa smjericama ove odluke i utjecajnim područjem definira Gradski zavod za prostorno uređenje, u suradnji s drugim gradskim institucijama.

Područja i teme gradskih projekata su:

- javni programi stanovanja;
- afirmacija postojećih i novih gradskih poteza: Sava, gradska željeznica, postojeće avenije i glavne gradske ulice i sl.;

- gradnja uz planirane avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza tračničkim vozilima i sl.;
- prenamjena stare industrije;
- javni sadržaji;
- površine za rekreaciju;
- novi gradski parkovi i zelene površine;
- građevine javne i društvene namjene gradskog značenja.

Gradski projekti su: Blok Badel uz Kvaternikov trg, Blok Paromlin u Trnju, Zagrepčanka u Heinzeloj ulici, URIHO u Aveniji Dubrovnik, URIHO u Držićevj ulici, donja stanica Sljemenske žičare - Gračansko Dolje, Zagrebački velesajam, Zagrebački velesajam - istok, Sopot na uglu Avenije Dubrovnik i Avenije V. Holjevca, Siget uz Aveniju Dubrovnik, Pluto u produženoj Branimirovoj ulici, NK Zagreb u Kranjčevićevj ulici, Park Novi Zagreb, zona na uglu Ul. Savezne Republike Njemačke i Avenije Dubrovnik, zona sajma automobila u Jakuševcu, željezničke radionice "J. Gredelj" na Trnju, Podbrežje u Novom Zagrebu, prostor Save, Kongresni centar u Jukićevj ulici, lokacija Gradskog poglavarstva u Ulici grada Vukovara, projekt željezničke pruge Grada Zagreba, projekt šireg kompleksa trgovačkih društava u vlasništvu grada (Čistoća, Vodoopskrba i odvodnja) uz Folnegovićevu ulicu, Zrinjevac na Remetinečkoj cesti, gradnja građevina viših od devet etaža, prostor između planirane produžene Branimirove ulice i Banjavčičeve ulice - Ulice kneza Ljudevita Posavskog, nova remiza ZET-a na zapadnom dijelu grada, prostor između Mandlove ulice i Ravnica, prostor Borovja između Savice 1 i vjerske građevine u Gavellinoj ulici, prostor između naselja Kozari Bok i gospodarske zone ("Munja d.o.o.") sjeverno od trase GOK-a, prostor zapadnog parkirališta Zagrebačkog velesajma, prostor u Klari između Čavoglavске i Svetoklarske ulice, prostor zapadno od Mandlove i južno od Maksimirske, 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, dio bloka omeđenog ulicama Prilazom baruna Filipovića, Cankarovom i Gradišćanskom, lokacija Ilica 212-214, Šestine, područje uz potez Vukovarske ulice od ulice Svetice do Heinzelove, prostor uz križanje Avenije M. Držića i produžene ulice Prisavlje, lokacija Srednjoškolskog igrališta, lokacija Preradovićeva 23, lokacija Trga maršala Tita, te prostor uz Trg Krešimira Čosića.

Osim gradskih projekata navedenih u stavku 5. ovoga članka, gradskim projektom u smislu ove odluke utvrđuju se i sve površine veće od 1 hektar, a u vlasništvu države ili Grada Zagreba, odnosno trgovačkih društava i javnih ustanova u vlasništvu Grada.

Na površinama iz stavaka 5. i 6. ovoga članka mogu se realizirati zahvati u prostoru prema pravilima ovog članka uz uvjet da se u zonama planirane namjene oznake (S), (M1) i (M2) osigura obavezna primjena urbanim pravilom propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice.

Za gradske projekte se raspisuju javni anketni urbanističko-arhitektonski ili drugi stručni natječaji.

Gradski zavod za prostorno uređenje, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izrađuju ili surađuju u izradi programa za gradske projekte.

Na temelju rezultata natječaja Gradski zavod za prostorno uređenje, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode i autori nagrađenih radova definiraju urbana pravila za uređenje područja gradskog projekta.

O rezultatima natječaja i definiranim urbanim pravilima provest će se javni uvid i javna rasprava.

Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije usvajanja programa za gradski projekt.

Iznimno od stavaka 5., 6., 7. i 8. ovog članka kada su lokacije za gradnju građevina viših od 9 etaža određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja, za te se lokacije izrađuje program i provodi javni arhitektonski natječaj u skladu s urbanističkim propozicijama koje su određene provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Programima gradskih projekata osobito se određuju:

- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- urbanističke propozicije;
- procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju.

Programi gradskih projekata su stručne podloge Gradskom poglavarstvu za odlučivanje o ulaganjima u gradskom području.

Gradski projekti iz stavaka 5. i 6. ovoga članka izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u člancima od 58. do 83. ove odluke.

Članak 102.

Prioritetno će se izraditi Studija prostornih i prometnih mogućnosti izgradnje tračničkog sustava javnog prijevoza na koridoru Slavonska avenija - Zagrebačka avenija - Ljubljanska avenija.

U cilju poboljšavanja prometnog sustava u gradu izradit će se idejno urbanističko - prometno rješenje uličnog poteza sjeverne tangente od Šestinskog dola do Gupčeve zvijezde, s posebnim naglaskom na usklađivanje s elementima zaštite u tom prostoru.

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 provedbenih dokumenata prostornog uređenja i provedbenih dokumenata prostornog 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.

Izradit će se i studija područja Glavnog kolodvora Zagreb (dimenzioniranje kolodvora, rješenje nivelete, gradnja drugih sadržaja ispod željezničke pruge). Rezultati studije bit će podloga za raspisivanje urbanističko - arhitektonskog natječaja.

Izradit će se studija Centra Šestina s ciljem iznalaženja kvalitetnijega prometnog i prostornog rješenja posebno u zoni oko crkve i groblja.

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 Čnomerec - Mihaljevac - Avenija Gojka Šuška, zatim se nastavlja na potez Mandlova ulica - Ulica grada Gospića - preko rijeke Save - Vatikanskom ulicom te na zapadu planiranom ulicom Čnomerec. 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.

Izradit će se Studija geotehničkog katastra Grada Zagreba.

12.3. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ili urbanim pravilima

Članak 103.

Građevine koje su građene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a

namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:

1. stambene, odnosno stambeno-gospodarske građevine:

- sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima;
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev tako da s postojećim ne prelazi više od 75 m² bruto - građevne površine svih etaža, s tim da se ne povećava broj stanova;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
- postavljanje novog krovništva bez nadozida, na građevinama s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećavanju stambenog prostora iz točke 1. alineje 2. ovog stavka;
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena.

2. građevine drugih namjena (gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, komunalne i prometne te prateće građevine i sl.):

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništva;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl., površine do 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² GBP-a i do 5% ukupnog GBP-a za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine, osim u stambenu namjenu;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Građevine koje su građene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a kojih namjena jest u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om, a nisu u skladu s urbanim pravilima ove odluke, mogu se rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz iste uvjete iz stavka 1. ovog članka.

12.4. Druge mjere

Članak 104.

Na područjima za koja je propisana obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja i provedba urbanističko-arhitektonskih 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-gospodarskih namjena:

- prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;
- rekonstrukcija i interpolacija na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke;
- 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.):

- rekonstrukcija građevina do 10 m² GBP-a za građevine do 100 m² GBP-a, i do 20% ukupnog GBP-a za veće građevine, ali ne više od 500 m² GBP-a, jednokratno, a

iznimno više ukoliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.

Do donošenja plana, odnosno provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja, moguća je rekonstrukcija, 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.

Do donošenja plana, odnosno provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja, moguća je rekonstrukcija građevina koje su građene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom u skladu s člankom 103. ove odluke.

Članak 105.

U postojećim je građevinama s legalnim statusom, stečenim do dana stupanja na snagu ove odluke, moguće prostor tavana, podruma i sl. osim garaža, prenamijeniti 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.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka, prigodom prenamjene se omogućuje gradnja krovnih kućica u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela zaštite.

Članak 106.

Na površinama za koje je predviđena provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja, program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje se na temelju rezultata natječaja.

Članak 107.

Programe koje izrađuje, odnosno verificira Gradski zavod za prostorno uređenje, utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba.

12.5. 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 urbanističko - arhitektonskih natječaja.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 109.

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Zagreba uskladit će se s ovom odlukom u roku od tri godine od njezinoga stupanja na snagu.

Odredbe planova iz stavka 1. ovoga članka koje nisu u skladu s ovom odlukom prestaju važiti danom stupanja na snagu ove odluke, a do isteka roka iz stavka 1. primjenjuju se odredbe ove odluke.

Iznimno od prethodnog stavka, odredbe donesenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, izrađenih na temelju prethodnoga Generalnoga urbanističkog plana, a koje se odnose na broj etaža građevina, tumače se na sljedeći način:

- potkrovlje se tumači u smislu ove odluke kao najviša etaža koja se oblikuje kao potkrovlje;

- podrum se tumači u smislu ove odluke kao podzemna etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

Članak 110.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 8/06, 18/06 - ispr., 3/07 - ispr., 7/07 - ispr. i 10/07).

Iznimno, Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba - Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 8/06, 18/06 - ispr., 3/07 - ispr., 7/07 - ispr. i 10/07) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje na k.č.br. 5738/9, k.o. Vrapče, u zatečenom gabaritu.

Iznimno, omogućuje se dovršenje gradnje stambeno-poslovne zgrade na k.č.br. 4559, k.o. Trešnjevka, u zatečenim gabaritima.

Članak 111.

Generalni urbanistički plan izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradske skupštine Grada Zagreba i potpisom predsjednika Gradske skupštine Grada Zagreba.

Izvornici Generalnoga urbanističkog plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Članak 112.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 350-02/07-01/27
URBROJ: 251-01-04-07-81
Zagreb, 29. studenoga 2007.

**PREDSJEDNICA
GRADSKE SKUPŠTINE**

Mr.sc. Tatjana Holjevac, v.r.