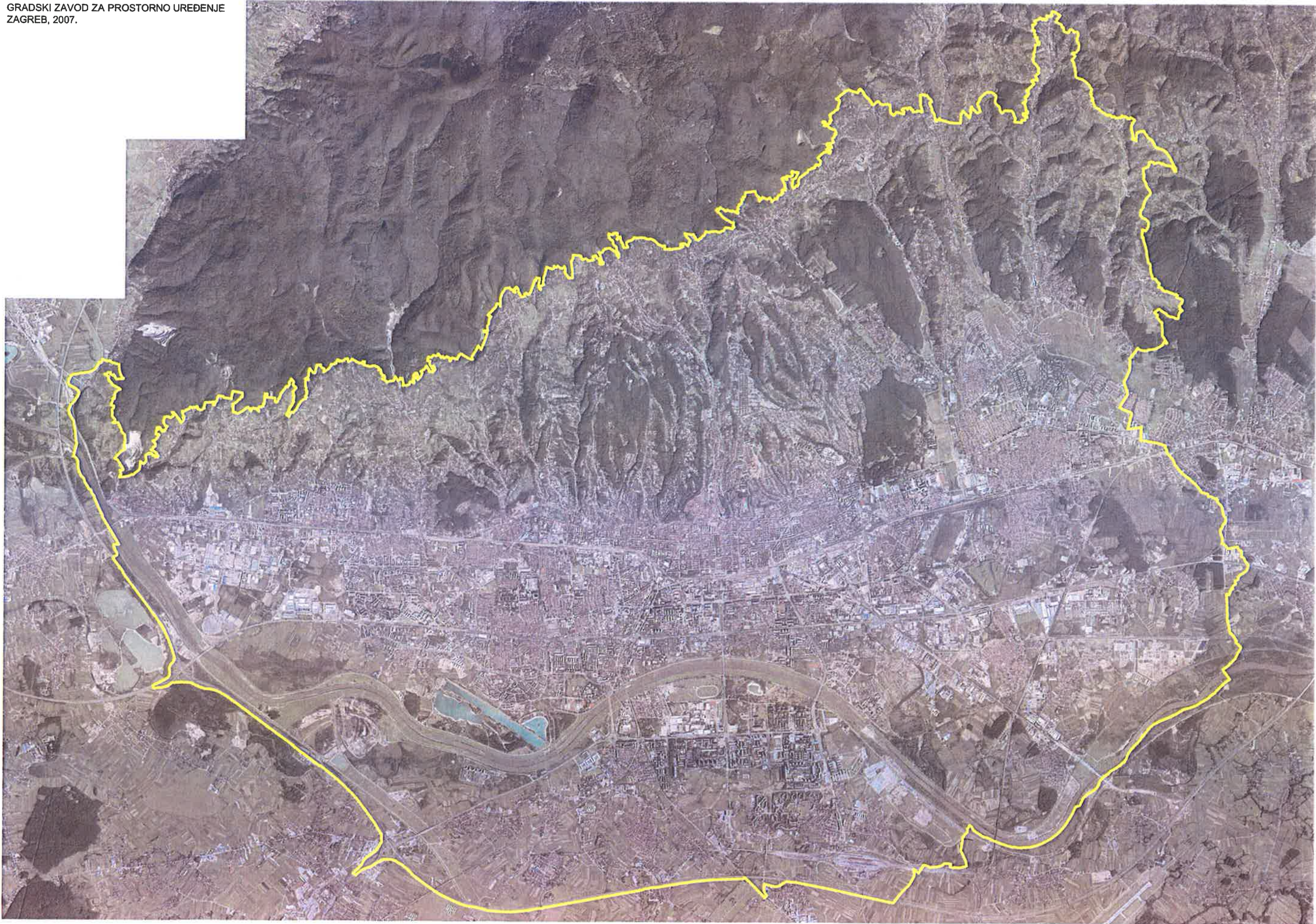


GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

GRADSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREB, 2007.



GRAD ZAGREB

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zagreba za razdoblje 2005.-2009. (Sl. glasnik Grada Zagreba 6/05, 10/06, 14/06, 18/06, 4/07 i 07/07)	Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 16/07)
Javna rasprava objavljena je: 8. kolovoza 2007.	Javni uvid: 16. kolovoza - 14. rujna 2007.
Pečat Gradskog zavoda za prostorno uređenje odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Ranko Šehtel, dipl. ing. arh.
Suglasnost na plan prema članku 26. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet: Klasa:350-02/2007-01/0028, Ur.broj:251-13-01/001-07-11, od 28. studenog 2007.	
Izradio: Gradski zavod za prostorno uređenje 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 18	
Pečat Gradskog zavoda za prostorno uređenje - izrađivača Plana: 	Odgovorna osoba izrađivača plana: Pročelnik Gradskog zavoda za prostorno uređenje  Ivica Fanjek, dipl. ing. arh.
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba 	Predsjednica Gradske skupštine Grada Zagreba  Mr.sc. Tatjana Holjevac dipl.ing.el.
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela:

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:

1. Barešić Dragica, dipl.ing.arh.
2. Bedenko Iva, dipl.ing.arh.
3. Biluš Toni, dipl.ing.prom.
4. Bokulić-Zubac Mirela, dipl.ing.arh.
5. Bubrić Maja, građ.teh.
6. Bui Karolina, dipl.ing.arh.
7. Celio-Cega Vojna, dipl.ing.arh.
8. Čučković Miroslav, graf.teh.
9. Čuk Damir, prom.teh.
10. Dračić Tatjana, ing.arh.
11. Dulčić Anja, dipl.ing.arh.
12. Fanjek Ivica, dipl.ing.arh.
13. Flanjak Jadranka
14. Gašpert Rajka, ing.građ.
15. Grabundžija Mirela, dipl.ing.šum.
16. Gregurić Boris, dipl.ing.arh.
17. Holjevac Krešo
18. Horvat Željko, dipl.iur.
19. Mr.sc. Kelčec-Suhovec Stjepan, dipl.ing.prom.
20. Mr.sc. Kelemen-Pepeonik Valerija, dipl.ing.geog.
21. Kiš-Bonačić Kristina, dipl.ing.arh.
22. Konjević Tomislav, građ.teh.
23. Lončarić Ivan, prof.geog. i pov.
24. Magdić Jasna, dipl.ing.arh.
25. Mamić Tomislav
26. Mandić Jasna, ing.građ.
27. Marinić Mira
28. Marinković Višnja
29. Meštrović Mirna, dipl.ing.arh.
30. Mornar Nives, dipl. ing.arh.
31. Mudronja Kristina, prof.geog. i geol.
32. Nikolić Stjepan, dipl.kulturno-tehnički ing.
33. Ninić Vladimir, dipl. ing. građ.
34. Pavlović Željka, dipl. ing. građ.
35. Puškadija Frana, dipl. ing.prom.
36. Rački Neda, dipl.oec.
37. Rajčić Ana-Marija, dipl. ing.arh.
38. Ranić Ančica
39. Sekol Lidija, dipl.ing. arh.
40. Sironić Marijana, dipl.ing.arh.
41. Sirovec Jasmina, dipl.ing.arh.
42. Šehtel Ranko, dipl.ing.arh.
43. Šerbetić-Tunjić Sanja, dipl.ing.arh.
44. Šiško Darko, dipl.ing.geod.
45. Škreblin Nives, dipl.ing.arh.
46. Šterk-Valentak Rajna, dipl.ing. građ.
47. Thumm Luka, dipl. dizajner
48. Veselić-Bruvo Jadranka, dipl. ing. arh.
49. Vojnić Robert, prof. geog.
50. Vučetić Marijana, arh. tehn.
51. Vuger Matija, dipl. ing. prom.
52. Žic Dubravka, dipl. ing.arh.

KARTOGRAFSKA BAZA I GEOINFORMATIČKA OBRADA

GEOFOTO d.o.o.

dr. sc. Zvonko Biljecki, dipl.ing.geod.

Tomislav Tonković, mag.ing.geod.

Vladimir Baričević, mag.ing.geod.

Damir Perić, mag.ing.geod.

Sadržaj

EUROPSKA POVELJA O GRADU	1	3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	43
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN I ODRŽIVI RAZVITAK GRADA	4	3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu grada	44
UVOD	4	3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina	46
I. OBRAZLOŽENJE	6	3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti	50
1. POLAZIŠTA	7	3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti	51
1.1. Položaj, značenje i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i države	8	3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu	53
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	8	3.2.4. Prikaz komunalne i infrastrukturne mreže	57
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	17	3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	62
1.1.3. Obveze iz postojećih prostornih planova višeg reda	21	3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	67
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	24	3.2.7. Način i uvjeti gradnje	69
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA		3.2.8. Studije	71
2.1. Ciljevi prostornog razvitka	36	3.3. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	71
2.1.1. Značenje posebnih funkcija grada	36	3.4. Procedure prostornog uređenja i izrada detaljnijih prostornih planova	72
2.1.2. Ciljevi demografskog razvitka	36	II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	74
2.1.3. Odabir prostorne i gospodarske strukture	37	LITERATURA I IZVORI	123
2.1.4. Infrastrukturna opremljenost	39	SURADNJA S TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE, PRAVNIM OSOBAMA S JAVNIM OVLASTIMA I DRUGIM PRAVNIM OSOBAMA U TIJEKU IZRADE PLANA	125
2.1.5. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	41		
2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada	42		
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u donosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina	42		
2.2.2. Unapređivanje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	42		

Kartogrami

1	POVIJESNI SLOJEVI
2	ZAGREB U ŠIRIM URBANIM SUSTAVIMA
3	GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I GRADSKIH ČETVRTI
4	URBANISTIČKI PLANOVI
5	BESPRAVNA GRADNJA
6	NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA
7	URBANE JEDINICE
8	NAMJENA POVRŠINA
9	STANOVANJE
9a	STANOVANJE javni promet
10	GOSPODARSKE DJELATNOSTI
10a	GOSPODARSKE DJELATNOSTI glavne prometnice i javni promet
11	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI
11a	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI javni promet
12	ŠPORT, REKREACIJA, ZELENE I VODNE POVRŠINE
12a	ŠPORT, REKREACIJA, ZELENE I VODNE POVRŠINE šport, rekreacija i javni promet
12b	ŠPORT I REKREACIJA biciklističke staze i pješački potezi
12c	ŠPORT I REKREACIJA javni promet
13	PROMETNE MREŽE integralni promet
13a	PROMETNE MREŽE osnovna ulična mreža
13b	MINIMALNI POPREČNI PROFILI OSNOVNE ULIČNE MREŽE načelni raspored površina
13c	PROMETNE MREŽE zona bez novih javnih garaža
13d	PROMETNE MREŽE šinski podsustavi
13e	PROMETNE MREŽE biciklističke staze

14	INFRASTRUKTURNE MREŽE plinoposkrba
15	URBANA PRAVILA
16	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
17	ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE
18	ZAŠTITA OD BUKE
19	POVRŠINE ZA GRADNJU
20	PROCEDURE

Kartografski prikazi

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

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;
- 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; prilog su Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba.

EUROPSKA POVELJA O GRADU

Europska povelja o gradu iz 1993. dio je programa o politici razvoja gradova CLRAE (Conference on Local and Regional Authorities of Europe - Konferencije o lokalnim i regionalnim organima vlasti u Europi).

Okvir Povelje

Europska povelja o gradu temelji se na radu Vijeća Europe o politici razvoja grada - inspiriranom Europskom kampanjom za preporod gradova koju je Vijeće Europe organiziralo od 1980. do 1982.

Ova kampanja, tijekom koje su državne vlasti i javnost u cijeloj Europi posvetili pažnju nekim ključnim pitanjima poboljšanja života u gradovima, usmjerila se na četiri glavna područja:

- poboljšanje fizičkog stanja gradskog okoliša;
- obnavljanje postojećega stambenog fonda;
- stvaranje društveno i kulturno povoljne atmosfere u gradovima;
- razvoj zajednice i sudjelovanje javnosti.

U skladu sa zadatkom ostvarivanja ljudskih prava što ga je preuzelo Vijeće Europe, prevladavaju kvalitativni, umjesto kvantitativnih vidova uređivanja grada; pa je moto Kampanje: "Bolji život u gradovima".

Iz Kampanje je zatim u Vijeću Europe izrastao program politike razvoja grada što ga je pripremio međuvladin Komitet (odnosno Komitet kojega sačinjavaju predstavnici državnih ministarstava odgovorni za probleme gradova).

Taj je program prenesen na Stalnu konferenciju o lokalnim i regionalnim tijelima uprave u Europi (CLRAE) pri Vijeću Europe, slijedeći logiku kakva je prevladavala u mnogim zemljama članicama, a prema kojoj odluke koje se odnose na gradske zajednice uglavnom donose lokalna gradska vodstva i logiku politike decentralizacije u drugim zemljama članicama, prema kojoj se lokalnoj hijerarhiji vlasti daje povećana odgovornost za pitanja uređivanja grada.

Razrađen je prihvatljiv program značajka kojega je organiziranje većeg broja konferencija i simpozija, priprema izvještaja i rezolucija koje se temelje na tim izvještajima i upućuju gradskim vlastima u Europi, a bave se različitim vidovima gradskog razvoja (zdravlje u gradovima, obnova industrijskih gradova, politika rješavanja problema nesigurnosti u gradovima, sprečavanja kriminala i zloupotrebe droga, arhitektonsko uređenje povijesnih gradova, samopomoć i razvoj zajednica u gradovima, itd.).

Ovi događaji, svrha kojih je bila poticanje razmjene iskustava i informacija između političara, stručnjaka i javnosti, zajedno s drugim djelatnostima Stalnog komiteta, vezanima uz lokalnu demokraciju, decentralizaciju i sudjelovanja (npr. Europska povelja o lokalnoj samoupravi), predstavljali su potreban okvir i podlogu za ovu povelju.

Svrha i stajališta Povelje

Sakupivši u jednom složenom tekstu niz načela dobrog upravljanja gradom na lokalnoj razini, svrha ove povelje je da:

- ponudi praktično sredstvo i priručnik za upravljanje gradom namijenjen lokalnim vlastima;
- osigura osnovne elemente za, eventualnu, buduću konvenciju o pravima u gradu;
- dade osnovu za program međunarodnih nagrada gradovima koji se pridržavaju načela iz Povelje;
- stvori "podsjetnicu" za Vijeće Europe o pitanjima koja se odnose na izgrađenu sredinu i djeluju istodobno kao sinteza zaključaka izvedenih iz rada Vijeća Europe, posebno njegove CLRAE, na gradskoj problematici.

U pogledu stajališta, Poveljom se provlači mnoštvo posebnih i jasnih niti.

Povelja ima čvrstu dimenziju lokalne vlasti i koncentrira se na specifične odgovornosti ove razine upravljanja u razvoju gradova.

U znatnoj se mjeri koncentrira na pitanja kvalitete uređivanja grada i kakvoće življenja, u skladu s općim zadatkom Vijeća Europe da zaštiti osnovne slobode i ljudska prava. U tom smislu, rad Vijeća Europe i njegove Stalne konferencije o lokalnim i regionalnim tijelima uprave u Europi na problematici gradova razlikuje se od rada drugih međunarodnih vladinih organizacija koje u svojim programima imaju komponente planiranja grada.

Ona ukazuje na niz univerzalnih načela što predstavljaju smjernice i što se mogu lako primjenjivati od jedne do druge europske zemlje u kojima su problemi gradova po svojoj naravi, ako ne i po opsegu, vrlo slični. Ova univerzalnost posebno je značajna utoliko što je Vijeće Europe organizacija koja, nakon demokratskih promjena u središnjoj i istočnoj Europi, obuhvaća sve veći broj zemalja članica. Gradovima u tim zemljama mogao bi biti dragocijen niz načela iz Povelje koja su proizašla iz iskustva gradova u zemljama s dužom demokratskom tradicijom.

Snažan činilac koji se provlači cijelom Poveljom je ideja suradnje i solidarnosti:

- između lokalnih vlasti u pojedinim zemaljama članicama, na osiguravanju poboljšavanja kakvoće života u gradskim područjima, shvaćajući dodatne prednosti, odgovornosti i mogućnosti koje su rezultat uključivanja zemalja središnje i istočne Europe;
- između državnih i lokalnih vlada koje, preuzimanjem političkih i financijskih obveza, osiguravaju i jačaju prijenos prava odlučivanja iz centra u gradove i njihove zajednice;
- između lokalnih vlada i njihovih zajednica u ispitivanju i postizanju boljeg razumijevanja različitih potreba gradskih područja i uključivanju lokalnih stanovnika u postupke donošenja odluka;
- što je značajno, između gradova u cijeloj Europi, nadilaženjem nacionalnih granica.

U Povelji je izraženo vjerovanje da građani imaju osnovna gradska prava: pravo na zaštitu od agresije, od zagađivanja, od teške i uznemiravajuće gradske sredine, pravo na demokratsku kontrolu svojih lokalnih zajednica, pravo na pristojno stanovanje, zdravlje, zadovoljavanje kulturnih potreba i kretanje.

Nadalje, Povelja ustrajava na tome da se takva prava primjenjuju na sve stanovnike gradova bez diskriminacije zbog njihove dobi, porijekla, rase, vjerovanja, društveno-ekonomskog ili političkog položaja, fizičkih ili psihičkih nedostataka.

Dakle, zaštita tih prava izradom odgovarajućih strategija odgovornost je lokalnih i regionalnih vlasti.

Europski grad

Razvoj i ideja grada

Grad ili gradsko područje uvijek su predstavljali idealno mjesto okupljanja, mjesto na kojemu je moguće ostvariti zajednicu i društveni život bez kojega je, prema riječima Thomasa Hobbesa, "život ružan, osiromašen, samotan, surov i kratak".

Gradovi i mjesta privlače ljude koji žele u njima živjeti, raditi, odlaziti u njih kao turisti ili zbog kulturne ponude. Tradicionalno, grad je bio područje u kojemu se koncentriraju značajna sredstva i mreže utjecaja.

Etimologija riječi "citta", "cité" i "ciudad" (koje ima korijen u latinskoj riječi "civitas") uključuje dva temeljna koncepta - materijalnu, arheološku, topografsku i urbanističku ideju prema kojoj je grad stjecište ljudskog okupljanja i, riječima iz Treccanijeve Talijanske

enciklopedije, "historijski i pravni fenomen koji je omogućio stvaranje osebujne temeljne jezgre života u društvu".

Grčka riječ "polis" jednako ukazuje na dva koncepta srednjovjekovnoga grada i to u njegovu teritorijalnom smislu, kao skupine građevina i prostora i, u pravnom smislu, kao politički organizirane zajednice ljudi u kojoj oni postižu zajedničke ciljeve.

Iste su ideje i u korijenu francuske riječi "cité" i španjolske riječi "ciudad", itd.

Danas se grad sve češće poistovjećuje s "gradskim područjem" (commune, municipio, Gemeinde, comune), kao "autonomnim područjem koje uključuje zajednicu stanovnika s određenim interesima", nastanjenim središtem "s organiziranim planiranjem gradnje, javnim uslugama i vlastitom administracijom".

Međutim, gradovi su složene cjeline. Oni se znatno razlikuju u pogledu urbanističkog uređenja i veličine. Njihov identitet, iako ima povijesne korijene, neprekidno se mijenja. S vremenom se većina gradova razvila u skladu s novim zahtjevima, idealima, načinom života, životnim standardom i novom kakvoćom života.

U nekim su slučajevima gradovi doživjeli promjene nabolje, zahvaljujući tome što su njihove uprave, političari i javnost bili osviješćeni i voljni surađivati ili na gore, kada to nije bio slučaj.

Usljed razvoja urbanizacije i širenja gradova javili su se novi problemi. U devetnaestom stoljeću, u doba industrijske revolucije, ljudi su se počeli masovno useljavati u gradove privučeni mogućnošću zapošljavanja i bogatstvom, misleći da siromaštvo ostavljaju za sobom.

Taj se proces nastavlja i danas u mnogim europskim zemljama. U drugima, posebice zadnjih godina, dolazi do decentralizacije, odnosno do obrnute migracije iz gradova prema predgrađima, ne samo potkraj tjedna već često i trajno, u potrazi za zdravijim i manje zagađenim okolišem, drugim poslom ili ugodnijom sredinom.

Srećom, mnogo je primjera gradova koji funkcioniraju dobro i pružaju svojim stanovnicima zadovoljavajuću kakvoću i način života, gradova u kojima je postignuta ravnoteža između gospodarskog razvoja i očuvanja visoke kvalitete okoliša, gdje je razina sudjelovanja, razvoja područja i zajednice visoka i gdje postoji osjećaj pripadnosti i ponosa zbog toga.

Međutim, mnogi gradovi nemaju tako dobru situaciju i odražavaju, kao pod povećalom, društvene teškoće i

bolnost prilagođavanja: propadanje gradskih jezgri, stvaranje sve većeg broja obespravljenosti stanovnika, propadanje povijesnih središta, preveliku gustoću prometa, buku i zagađivanje zraka i tla, nepostojanje pristupačnog smještaja dobre kvalitete, društvene i zdravstvene probleme, različite generacije i etničke skupine više ne poštuju svoje različitosti, nezaposlenost je visoka - posebice među mlađim ljudima, okolina je strana i otuđena, susjedstva su postala nesigurna zbog visoke razine kriminala i prekršaja, uglavnom vezanih uz droge.

Neki gradovi više ne udovoljavaju osnovnim zahtjevima za život u njima.

Grad i njegova okolica

Granice grada nikada nisu granice urbanog društva. Grad treba svoju okolicu radi djelatnosti koje su često veliki korisnici zemljišta, zračne luke, naselja za stanovnike grada i rekreacija na otvorenome.

I obrnuto, regija treba grad zbog usluga koje on pruža (kulturnih, medicinskih, trgovačkih) i mogućnosti zapošljavanja.

Uprave gradova i prigradskih naselja koje su previše sebične uzrokuju:

- neravnotežu, npr. skupe komunalne usluge koje su teoretski na raspolaganju svima u gradskoj aglomeraciji uglavnom plaća grad koji je često siromašniji od okolnih prigradskih područja;
- niski troškovi uređivanja prigradskih područja sprečavaju grad da razvija svoje mogućnosti;
- grad troši prirodne izvore okolnih područja (energiju i vodu), a vraća im otpad i zagađuje ih.

Skladan razvoj grada i njegove okolice zahtijeva se i odražava u regionalnom planiranju, aktivnoj suradnji gradova i lokalnih vlasti s okolnim područjima i zajedničkom odlučivanju. Rezultat je iskorištavanje mogućnosti na obostrano zadovoljstvo, izbjegavanje nepotrebnog seljenja i racionalnija upotreba prirodnih izvora.

Lokalna demokracija

Javnost nije uvijek imala dostatne mogućnosti da postavlja zahtjeve preko postojećih institucija i prava na uključivanje u demokratske procese uređivanja grada.

Taj je nedostatak posebno ozbiljan utoliko što način na koji grad funkcionira uvjetuje djelotvornost obrane demokracije i prava. Ako gradovi dobro funkcioniraju, oni predstavljaju jamstvo za ljudska prava, a ako funkcioniraju loše, ta su prava ugrožena.

Osnova razvoja grada mora biti izravno sudjelovanje građana u lokalnoj vlasti koja sama ima najveću moguću autonomiju i financijsku neovisnost.

Raison d'être politike razvoja grada

Promjena nezadovoljavajućih gradskih uvjeta u uvjete koji postaju, u najvećoj mogućoj mjeri, zadovoljavajući za većinu ljudi, postiže se spajanjem odlučne lokalne političke volje i urbanističkih rješenja koja predlažu ekipe kvalificiranih stručnjaka.

Tako ujedinjen politički i stručni pristup predstavlja ono što nazivamo politikom razvoja grada.

Na gradski život utječe mnoštvo činilaca koje treba sveobuhvatno uzeti u obzir - to su gospodarstvo, tehnologija, društveno-kulturni činioci, pravni okvir. Stoga sve akcije koje se pokreću u gradovima zahtijevaju obradu, proučavanje, znanje i odgovornost.

Politika razvoja grada "bavi se ispitivanjem odnosa između sredstava, proizvoda i djelatnosti radi postizanja ciljeva i osiguravanja usluga, promicanja razvoja gradskog područja, udruga i pojedinaca u njemu, u okviru opće mogućnosti održivog razvoja" (René Parenteau).

Politika razvoja grada utječe na zajednicu kao cjelinu i na pojedince u mnogim vidovima njihova osobnog života. Ona je glavni javni čin djelovanja i usmjeravanja i stoga bi trebala biti plod neprekidne redovito obnavljane suradnje između izabranih predstavnika i javnosti. Ona je dio institucionalnoga demokratskog nasljeđa gradova.

Grad budućnosti

Želimo li da gradovi budućnosti budu podobni za život, prikladni, lijepi i zdravi moramo već danas donijeti određene odluke. Postojeći nezadovoljavajući uvjeti trebali bi predstavljati poticaj za promišljanje o tome kakva je danas naša ideja o gradu.

Takvo se promišljanje mora temeljiti na usklađivanju djelovanja svih zainteresiranih ljudi i strukovnih skupina: stanovnika grada, djelatnika uprave, političara, državnih službenika, stručnjaka koji rade u gradu - koordinacija koja bi bila suprotna mnogim postavkama iz Atenske povelje.

Idealan grad je onaj koji uspijeva uskladiti različite grane djelatnosti i djelatnosti koje se u njemu odvijaju (promet, život, rad i odmor), koji udovoljava načinu života i odražava stavove svojih stanovnika, gdje se vodi računa o svima koji ga koriste, koji rade ili trguju u njemu, koji ga posjećuju, koji traže zabavu, kulturne događaje, informacije, znanje, koji u njemu studiraju.

Grad također tako mora postići sklad između suvremenog razvoja i očuvanja povijesnog nasljeđa i, uključujući novo, a ne uništavajući staro, očuvati načelo održivog razvoja. Grad bez prošlosti je poput čovjeka bez pamćenja. Ljudi ostavljaju tragove življenja i rada i svoje osobne povijesti u gradovima kroz svoja susjedstva, zgrade, drveće, crkve, knjižnice. Oni predstavljaju zajedničku baštinu prošlosti,

omogućavajući ljudima da osjete trajnost svojih današnjih života i pripreme se za budućnost.

Gradovi moraju funkcionirati i njima se mora upravljati s uvjerenjem da se rješavanje gradskih problema ne može ograničiti isključivo na financijske mehanizme ili pitanja, niti na tradicionalna sredstva funkcionalnoga gradskog planiranja. Gradske uprave moraju nastojati koristiti metode koje se temelje na iskustvu državnih vlada, odnosno privatnih djelatnosti.

Suradnja među gradovima

Imajući u vidu stvarnu činjenicu da gradovi igraju temeljnu ulogu u regionalnom, nacionalnom, europskom i svjetskom razvoju, bitno je da se oni uključe u mreže suradnje i razmjene na regionalnim, nacionalnim i međunarodnim razinama povezivanjem, ugovorima, članstvom u međunarodnim udruženjima i nevladinim organizacijama.

Prava u gradovima

Osnovno je poštivanje, promicanje i širenje ljudskih prava za sve pojedince u gradovima, bez obzira na njihovu dob, porijeklo, rasu, vjeru, društveni, ekonomski ili politički položaj, fizički ili psihički nedostatak.

To uključuje, među ostalim, pravo na:

- osiguranje pogodnog, dobro odabranog i dobro osvijetljenog stambenog prostora i boravišta dostatne veličine, s potrebnim pogodnostima, po prihvatljivoj cijeni, koje udovoljava zahtjevima za sprečavanje onečišćavanja;
- preventivnu zdravstvenu zaštitu, osiguravanje zelenila, prostora, sunčeve svjetlosti, tišine, raslinja, ljepote;
- međusobno povezivanje različitih funkcija gradskog života;
- kulturne mogućnosti, objekte za sport i zabavu, društveni razvoj, slobodu kretanja, uključujući i skladnu ravnotežu svih korisnika javnih prometnica (javni prijevoz, osobni automobili, pješaci i biciklisti);
- osiguravanje zajedničkih objekata, mjere protiv siromaštva, posebno pomoć ugroženima;
- sigurnost, rad, dobrobit, mogućnosti za obuku i obrazovanje, kulturu i povijest.

Okoliš i priroda u gradovima

Prečesto su mnogobrojni današnji gradovi nakupine kamena, betona, čelika, stakla i asfalta, s, uglavnom, jednoličnim potezima trave ili pustare, ako uopće postoje, od kojih ima malo koristi.

Atmosfera i tlo zagađeni su otrovnim elementima i emisijama iz industrije, energana, prometa i privatnih kućanstava. Prirodni biljni i životinjski svijet potpuno je istjeran iz dijelova grada i stambene okolice.

Dakle, nikada ranije nije bilo tako neophodno utvrditi područja zaštite prirode i razviti upotrebu zelenila kao

čimbenika u planiranju otvorenih prostora i područja. Ono svakom gradu daje njegovu osobitost, zanimljivu dimenziju, ima odlučujući i prepoznatljiv utjecaj na ukupan lik grada bez kojega grad gubi dio svoje individualnosti.

Gradovi moraju imati "pluća" koja ljudima omogućavaju da pobjegnu od izgrađene sredine i osjete prirodu. Biljke i životinje dio su samorazvoja pojedinca i omogućavaju djeci, rođenoj u gradskim sredinama, da dođu u dodir s prirodom.

Lokalne vlasti treba da budu dobar čuvar prirodne baštine. Njihova je odgovornost da poboljšaju gospodarenje prirodnim izvorima, postignu kvalitetu okoliša, očuvaju prirodne sustave potičući čistu i zdravu lokalnu proizvodnju, prijevoz i potrošnju.

Prvenstveno treba imati na umu da se priroda i grad međusobno ne isključuju.

NAČELA EUROPSKE POVELJE O GRADU

Prijevoz i pokretljivost

1. Bitno je smanjiti putovanja, posebno osobnim automobilima
2. Kretanje se mora organizirati tako da se ne narušava ugodno življenje u gradu i da se istodobno omoguće različiti oblici putovanja
3. Neophodno je obnoviti ulogu ulice kao društvenog prostora
4. Potrebno je podržavati obrazovanje i obuku

Okoliš i priroda u gradovima

1. Državne su vlasti odgovorne da dosljedno i razborito održavaju i upravljaju prirodnim i energetske izvorima
2. Lokalne vlasti treba da usvoje mjere sprečavanja zagađivanja
3. Lokalna je vlast odgovorna za očuvanje prirode i zelenila
4. Očuvanje prirode činilac je razvoja pripadnosti zajednici i ponosa zbog toga

Prostorni oblik gradova

1. Gradska se središta moraju čuvati kao značajni simboli europskoga kulturnog i povijesnog nasljeđa
2. Osiguravanje otvorenih prostora u gradu i upravljanje njima sastavni su dio urbanističkog uređivanja
3. Arhitektonsko stvaralaštvo i razvoj igraju ključnu ulogu u kvaliteti urbanističkog lika gradova
4. Sve osobe imaju pravo na zdravu, sigurnu, smirenu, ugodnu i poticajnu životnu sredinu
5. Vitalnost grada ovisi o skladnim urbanim stambenim obrascima i o održavanju stambenog karaktera gradskog središta

Gradsko arhitektonsko nasljeđe

1. Zaštita gradova zahtijeva pažljivo pripremljen pravni okvir
2. Zaštita gradskog nasljeđa zahtijeva obaviještenost
3. Potrebni su odgovarajući i često izvorni financijski mehanizmi i suradnja
4. Posebno je značajno očuvanje i ponekad oživljavanje specijaliziranih obrta i tehnika
5. Urbanistička baština mora se uključiti u suvremeni život tako što će postati bitan činilac općih planova
6. Gospodarski razvoj često je moguće poticati obnovom gradske baštine

Stanovanje

1. Stanovnik grada ima pravo na osobnost svojega doma
2. Svaka osoba i obitelj imaju pravo na siguran i zdrav smještaj
3. Lokalna vlast treba u stanovanju osigurati raznolikost, mogućnost izbora i pokretljivost

4. Prava osoba i obitelji iz skupina osoba s posebnim potrebama ne mogu se očuvati isključivo djelovanjem tržišnih sila
5. Lokalna vlast treba osigurati stvaranje mogućnosti za kupovanje stana i sigurnost zakupa
6. Ponovno uređivanje starijih stambenih objekata ne smije biti na štetu postojećega društvenog tkiva

Sigurnost u gradu i sprečavanje kriminala

1. Dosljedna politika sigurnosti i sprečavanja kriminala mora se temeljiti na sprečavanju, provođenju zakona i međusobnoj podršci
2. Lokalna politika sigurnosti u gradu mora se temeljiti na najnovijim sveobuhvatnim statističkim podacima i informacijama
3. Sprečavanje kriminala uključuje sve članove zajednice
4. Djelotvorna politika sigurnosti u gradu ovisna je o bliskoj suradnji policije i lokalne zajednice
5. Potrebno je definirati i primjenjivati lokalnu politiku borbe protiv droga
6. Bitni su programi za sprečavanje recidiva i izrada alternativa uhićenju
7. Podrška žrtvama ključni je sastavni dio svake lokalne politike sigurnosti
8. Neophodno je shvatiti da je sprečavanje kriminala prioritetan zadatak, stoga se moraju povećati financijska sredstva

Osobe s povećanim potrebama i invalidne osobe u gradovima

1. Gradovi moraju biti projektirani tako da su sva mjesta dostupna svim građanima
2. Politici brige o osobama s povećanim potrebama i invalidnim osobama cilj treba biti njihovo uključivanje u društvo, a ne pretjerana zaštita
3. Najvažnija je suradnja sa i između specijaliziranih udruženja koja predstavljaju osobe s povećanim potrebama ili manjinske skupine
4. Važno je postići da kuće i radna mjesta budu na odgovarajući način prilagođeni zahtjevima osoba s povećanim potrebama i invalidnim osobama
5. Putovanje i prometne veze i javni prijevoz moraju biti na raspolaganju svim ljudima

Šport i odmor u urbanim područjima

1. Svi stanovnici grada imaju pravo sudjelovati u sportskim i rekreativnim aktivnostima
2. Sportski objekti treba da budu sigurni i dobro projektirani
3. Svi stanovnici grada imaju pravo na mogućnost razvijanja svojih sportskih sposobnosti do vrhunca svojih mogućnosti

Kultura u gradovima

1. Svi stanovnici grada imaju pravo na kulturu
2. Kulturni razvoj gradova pridonosi njihovu gospodarskom i društvenom razvoju

3. Kulturna je razmjena snažna spona ljudi različitih narodnosti, različitih vjera i naroda
4. Kulturni razvoj i istinska kulturna demokracija pretpostavljaju široku suradnju lokalnih vlasti i skupina u zajednici, dobrovoljnog i privatnog sektora
5. Kulturna višeznačnost traži mogućnost pokusa i poticaj inovativnosti
6. Skladno promicanje kulturnog turizma može biti korisno za lokalnu zajednicu

Višekulturno povezivanje u gradovima

1. Nediskriminacija je osnovni vid urbane politike
2. Lokalne vlasti treba da osiguraju djelotvorno sudjelovanje useljenika u lokalnom političkom životu
3. Kulturna i obrazovna politika u gradovima mora biti nediskriminacijska
4. Osiguravanje jednakih mogućnosti za zapošljavanje mora biti briga državnih vlasti
5. Višekulturno povezivanje pretpostavlja cjelovito društveno i fizičko povezivanje useljeničkih zajednica u gradsku sredinu

Zdravlje u gradovima

1. Gradski okoliš preduvjet je dobrom zdravlju svih građana
2. Pouzdana i stalna dobava dobara koja udovoljavaju osnovnim potrebama ljudi glavni je činilac osiguravanja dobrog zdravlja
3. Lokalne vlasti moraju poticati inicijative i sudjelovanje u zdravstvenim akcijama u zajednicama
4. Zdravlje u gradu, što je pitanje međunarodnog značenja, pretpostavlja usklađivanje djelatnosti na razini grada s međunarodnim programima

Sudjelovanje građana, gradska uprava i urbanističko planiranje

1. Sudjelovanje građana u lokalnom političkom životu njeguje se slobodnim i demokratskim pravom na izbor predstavnika
2. Sudjelovanje građana u lokalnom političkom životu mora biti učinkovito na svim razinama lokalnoga, političkog i administrativnog ustroja
3. Građani imaju pravo da ih se pita o svim važnijim pothvatima koji utječu na budućnost zajednice
4. Upravljanje gradom i njegovo planiranje moraju se temeljiti na svim mogućim obavijestima o značajkama i posebnim elementima grada
5. Lokalne političke odluke trebale bi se temeljiti na gradskom i regionalnom planiranju koje provode ekipe stručnjaka
6. Politički izbor, konačna faza u postupku donošenja odluke, treba biti životan i razumljiv
7. Lokalna uprava treba da osigura sudjelovanje mladih u lokalnom životu

Gospodarski razvoj u gradovima

1. Lokalna uprava treba svojim zajednicama osigurati gospodarski razvoj
2. Veza između gospodarskog i društvenog razvoja nerazdvojiva je
3. Grad je, gospodarski i društveno, dio svoga okoliša ili zaleđa
4. Gospodarski rast i razvoj ovise o tome je li infrastruktura dostatna za proizvodnju, potporu i povećavanje toga rasta
5. Suradnja privatnog i javnog sektora značajan je sastavni dio gradskoga gospodarskog rasta i razvoja.

Generalni urbanistički plan Zagreba i održivi razvitak grada

Na simboličkom prijelazu tisućljeća Zagreb i njegove upravljačke strukture pred izazovom su utvrđivanja cjelovite urbane strategije i modernizacije Zagreba.

Ne postoje razlozi za odgađanje toga izazova zbog nedostatka nacionalne strategije, jer su europski gradovi, kao temeljni razvojni akteri ovoga vremena, takve strategije razvili vodeći računa o razvojnim dobrima, utemeljenim na lokalnim platformama i izboru partnera u globalnom okolišu, dok su države stvarale temeljni, pravni, institucionalni i razvojni okvir za strategijske predloške i njihovu provedbu.

U još svježem ozračju konsenzusualne potpore Strategiji prostornog uređenja Hrvatske i njezinoj temeljnoj poruci o "prostoru kao temeljnom nacionalnom dobru" (Hrvatski državni sabor), može se, u planetarnoj zabrinutosti za prostor i okoliš, govoriti kako su upravo prostor i okoliš dobra s razine kojih se može djelovati na konstrukciju i formatiziranje ukupnoga zagrebačkog i hrvatskoga modernizacijskog predloška.

Ograničenost prostora i neograničenost znanja kao temeljnih razvojnih dobara, temelj su hrvatske modernizacije. Oslonac za to moguće je naći u novim modernizacijskim strategijama europskih gradova i država.

Novi se prostorni planovi Zagreba donose u okolnostima koje određuju:

- postojanje Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske koji određuju vrijednosni sustav na području prostornog uređenja, vrednujući prostor kao temeljni nacionalni resurs;
- fragmentarnost zakonske regulative, posebno Zakona o prostornom uređenju i provedbenih akata koji reguliraju izradu prostornih planova, ali ne i mjere i oblike njihove provedbe u novim vlasničkim uvjetima;
- privatni i svekoliki vlasnički legalitet, nakon donošenja Zakona o povratu imovine;
- neuređenost sustava koji bi osiguravao poštivanje vlasničkih prava, ali i provođenje javnih interesa u prostoru i mjera za njihovo usklađivanje;
- kompliciranost i birokratiziranost procedura utemeljenih na zakonskoj i podzakonskoj regulativi;
- nemogućnost da se u takvom sustavu oblikuje kvalitetni sustav urbanog planiranja, upravljanja i gospodarenja urbanim i prostornim uređivanjem Zagreba.

Budući da su dosadašnji pokušaji dograđivanja i poboljšavanja zakonskog sustava bili neuspješni, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša priredio je, umjesto izoliranih prostornih i urbanističkih planova, prijedlog urbane strategije Zagreba s planskim i provedbenim mjerama, izučavajući hrvatsku tradiciju uređenja gradova i najbolje i Hrvatskoj najprimjerenije europske prakse, uzimajući u obzir nepostojanje nacionalne modernizacijske strategije, a posebno gospodarske strategije i strategije zaštite okoliša koje značajno utječu na prostorno uređenje.

Tako urbana strategija Zagreba - ZAGREB 2000+ kao sustav cjelovitih rješenja za urbano uređenje Zagreba na tradicijama njegove urbane kulture sadrži:

- već ranije izrađene, u lipnju 1999. prihvaćene dokumente:

- Prostorni plan Grada Zagreba - koncepcija,
- Generalni urbanistički plan Zagreba - koncepcija,
- Generalni urbanistički plan Sesveta - koncepcija,
- Izvješće o stanju okoliša i Program zaštite okoliša Zagreba,
- Demografsku studiju Grada Zagreba,
- niz pripremljenih radova suradnika i Zavoda tijekom zadnjih godina;

- nove dokumente:

- Grad Zagreb i Zagrebačka županija - Temeljna zajednička polazišta za planiranje prostora – na javnoj raspravi
- Prostorni plan Grada Zagreba – Prijedlog – na javnoj raspravi
- Generalni urbanistički plan Zagreba – Prijedlog,
- Generalni urbanistički plan Sesveta – Prijedlog,
- Sustav prostornog uređenja Hrvatske - Prijedlog temeljnih teza za Zakon o prostornom uređenju,
- Sustav urbanog uređenja Zagreba, temeljne teze za održivu urbanu reprodukciju Zagreba.

Ako su prostor i okoliš prema Strategiji prostornog uređenja Hrvatske temeljna nacionalna dobra, onda su ona dramatično ugrožena nepostojanjem strategije utemeljene na tim dobrima.

UVOD

Generalni urbanistički plan Zagreba je dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Zagreba kojim se utvrđuju temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena gradskih površina, urbana pravila za prostorno uređivanje pojedinih gradskih cjelina, te procedure i sustav urbanog uređenja grada.

Plan sadrži ciljeve prostornog razvoja i uređenja, te plan prostornog uređenja s organizacijom gradskih prostora, namjenom, uređenjem i zaštitom površina, prikazom gospodarskih i društvenih djelatnosti, prometne, telekomunikacijske i mreže komunalne infrastrukture, mjere zaštite okoliša, način i uvjete gradnje i prostornog uređenja grada. Plan operacionalizira strateške odluke definirane na razini Prostornog plana Grada Zagreba i drugih strategijskih dokumenata Zagreba. PPGZ i GUP treba da funkcioniraju sinoptički, što je moguće, budući da su izrađeni istodobno.

Kao operativni dokument Generalni urbanistički plan Zagreba ima i oblik suvremene uređajne osnove.

Plan zato uz "plan namjene površina", sadrži cjelovitu definiciju urbanih pravila za gradski prostor Zagreba i za pojedine prostore i gradske cjeline jedinstvenih fizionomijskih osobina - urbane jedinice, nastale daljnjim raščlanjivanjem prostora gradskih četvrti kao temeljnih gradskih fizionomijskih cjelina i jedinica mjesne samouprave.

Urbane su jedinice elementi raščlanjivanja urbanog teritorija i izvorno pokazuju karakter i identitet prostora. Tako se mogu operativno predložiti prostorna i kontekstualna okruženja u kojima se nove intervencije i urbana pravila urbanog uređenja Zagreba mogu pojaviti. Uz to, time se od definiranja urbanih pravila za apstraktne gradske jedinice ili pojednostavljene predodžbe o "namjeni" pojedinih prostora prelazi na sustav topofilijских prostornih jedinica koje uključuju ljude kao nositelje razvitka i promjena u kvaliteti življenja.

Da bi mogao funkcionirati u provedbi, Plan stratešku odrednicu urbane obnove grada tematizira kao konsolidaciju i obnovu cjeline grada, ali i nizom zahvata unutar tih urbanih jedinica.

Visokodiferencirana strukturiranost urbanog rješenja praćena je diferenciranim urbanim pravilima, primjerenim tradiciji i problemima prostornog uređenja pojedinih gradskih prostora.

Prema tome, karakter je Plana dvostruk - strategijski je na općoj razini, a provedbeni na razini urbanih pravila i procedura urbanog uređenja. Te su razine, naravno, međusobno povezane.

TEMATSKI OKVIRI

Opće tematsko područje Plana je urbana konsolidacija i urbana obnova grada, reurbanizacija koja se odnosi na cjelinu grada, kako na zapuštena, preskočena, podiskorištena i zanemarivana mjesta, tako i na povijesne urbane cjeline. Pritom se pod povijesnim urbanim cjelinama ne podrazumijevaju samo prostori Gradeca, Kaptola i Donjega grada već i urbana djela moderne arhitekture i urbanizma dvadesetog stoljeća.

Urbana konsolidacija i obnova grada ne znači, kao u GUP-u 1986., oblik prostornog uređenja ranije "preskočenoga" središnjeg dijela grada između željezničke pruge i Save, već obnovu temeljne zagrebačke posebitosti - obnovu urbane kulture i kulture urbanog uređenja grada, i konsolidaciju gradske strukture na cijelom gradskom području.

Izrada novoga Generalnog urbanističkog plana Zagreba u posve novom kontekstu glavnoga grada ne znači, dakle, samo izradu temeljnoga urbanističkog razvojnog i regulativnog dokumenta, već i temeljnog dokumenta i cjelovite urbane strategije Zagreba, a posebno strategije upravljanja i gospodarenja prostorom kao temeljnim gradskim dobrom.

Urbana strategija Zagreba kao sintetski izraz ciljeva i mjera razvitka grada posebno je važna s obzirom na novi kontekst Zagreba kao međunarodnog i nacionalnog središta, novu ulogu u mreži europskih metropola i potrebu uspostavljanja kontinuiteta njegove urbane kulture. Isto tako, zbog zakonski nereguliranog sustava reprodukcije grada na nacionalnoj razini, s obzirom na atraktivnost Zagreba za investiranje i prostorno uređenje, za Zagreb je određivanje urbane strategije posebno važno.

PODRUČJE OBUHVATA

Područje Zagreba obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom Zagreba veliko je oko 220 km², a nalazi se između medvedničke šume (prirodne granice) i obilaznice (artificijelne granice). Na tom je području 1999. živjelo oko 700.000 stanovnika.

TEMELJNI IZVORI

U nastojanju da se, usporedo s inventurom urbanog uređenja proteklog vremena, pripravi skala novih strategijskih temelja u novim razvojnim uvjetima hrvatske države i Zagreba, zadnjih je godina proveden niz istraživanja.

Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša izradio je, 1993., u suradnji s Ekonomskim institutom Zagreb, Osnovne smjernice budućeg

razvitka Grada Zagreba, na temelju kojih je Gradska skupština Zagreba, 1994., prihvatila tzv. Temeljne odrednice razvitka Grada Zagreba. 1997. je na istoj razini usvojen Program Zagreb 2001. - funkcioniranje i razvitak.

Tijekom proteklih godina i na mnogim drugim razinama Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša i niz ravnopravno uključenih suradnika istraživali su ili planirali različite aspekte zagrebačke urbane strategije, sažete u dokumentima kao što su:

- izvješća o stanju u prostoru 1995. i 1998.
- programi mjera za unapređivanje stanja u prostoru 1995. i 1998. i analize za isti Program 2000. - 2002.

Tijekom pripreme za izradu Prostornog plana Grada Zagreba i generalnih urbanističkih planova Zagreba i Sesveta, izrađeno je nekoliko desetaka prostornih i drugih studija u kojima su istraživani raznoliki aspekti urbane strategije Zagreba. Oni su, 1995., objavljeni u knjizi "Govor o gradu", a na početku 2000. za javnost i struku napravljena je "inventura" svih radnji u pripremi i izradi prostornog i Generalnoga urbanističkog plana Zagreba i zagrebačke urbane strategije u knjizi: ZAGREB 2000+ - nova urbana strategija.

Uz to, u Gradskom su zavodu za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša izrađene sljedeće studije i programi:

- Demografski razvitak Grada Zagreba, 1998.;
- Izvješće o stanju okoliša i Program zaštite okoliša, 1999.

Treću grupu dokumenata, studija i priloga na razini države, koji su imali posebno značenje prigodom izrade Konceptije, a u pripremi kojih je sudjelovao Zavod ili su izrađeni prema njegovoj narudžbi, predstavljaju:

- O povijesnom i urbanom razvoju Zagreba, Nada Premerl, tekst uz izložbu Zagreb - star, lijep, živ - 1094.-1994. - izložba u povodu 900. obljetnice Zagrebačke nadbiskupije, Umjetnički paviljon, 1994.;
- Darja Radović Mahečić i Sanja Štok: Regulatorne osnove Zagreba 1850. do 1950., Zagreb, 1996.;
- Muzejska djelatnost u Zagrebu i njezine prostorne odrednice, Ivo Maroević, Zagreb 1999.
- Nacionalni program demografskog razvitka, Ministarstvo obnove i razvitka, Zagreb, 1996.;
- Strategija prostornog uređenja Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja,

graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1998.;

- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1998.;
 - Prostorni, regionalni i demografski aspekti razvitka metropolskog područja Zagreba, dr.sc. Stanko Žuljić, Zagreb, 1997.;
 - O pristupu procjenama i prognozama aktualnih demografskih kretanja u Gradu Zagrebu, prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba i Generalnog urbanističkog plana, dr.sc. Stanko Žuljić, Zagreb 1998.;
 - Gospodarstvo Grada Zagreba, Gradski ured za gospodarstvo, Zagreb, 1999.;
 - Prometna studija Zagreba, MVA, 1999.;
 - Tko je Zagreb - prinos sociološkoj analizi identiteta grada Zagreba, dr.sc. Ivan Rogić, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 1997.;
 - Novi društveni čimbenici u kontinuitetu promjena Generalnoga urbanističkog plana Zagreba - utjecaj društvenih promjena na ciljeve Prostornog plana Zagreba i Generalnoga urbanističkog plana Zagreba, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 1998.;
 - Generalni urbanistički plan i Strategija razvitka Zagreba, dr.sc. Ivan Rogić, Zagreb, 1998.;
 - RKT Župe Grada Zagreba (u kontekstu raščlanjivanja jedinica mjesne samouprave), Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1998.;
 - Redifiniranje konceptije razvoja željezničkog čvora Zagreb, 1999.;
 - Topografija integralnog sustava športske infrastrukture grada Zagreba . osnovna programska i prostorna studija sustava športskih građevina –Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, studeni 1999;
- Četvrta su grupa pojedini temeljni europski dokumenti i planerski dokumenti gradova s kojima je ostvarena suradnja tijekom izrade plana:
- Europska povelja o gradu, Stalna konferencija lokalnih i regionalnih vlasti Europe Vijeća Europe, Strasbourg, 1993.;
 - The European City - Sustaining Urban Quality, Part 1 - 2, A working Conference,

Ministry of Environment and Energy, Spatial Planning Department, Copenhagen 1995.;

- Piano Estrategico De Lisboa, Comuna Municipal de Lisboa, Lisbon 1992. (prevedeno);
- Municipal Plan for Copenhagen, Proposal for revision, Copenhagen, 1991.;
- Structure Plan for Stockholm, Stockholm, 1992.;
- Lisboa - The Atlantic Capital of Europe, Comuna Municipal de Lisboa, Lisbon 1993.;Lisboa - Plano Director Municipal, Comuna Municipal de Lisboa, Lisbon 1994., Unitary development plan, City of London, 1994.;
- STEP - Stadtentwicklungs plan für Wien, Stadtplanung Wien, 1994.;
- 5 sur 5, Plan de Mandat, 1995. - 2001. Documents Thematiques des 55 Communes du Grand Lyon, Lyon 1995.
- Berlin, Postdamer Platz, Drees & Sommer + Stadt Berlin, Berlin, 1995.;
- Paris - Seine - Rive Gauche, Paris 1996.
- München - Sozialgerechte Bodennutzung, Landeshauptstadt München - Kommunalreferat, München 1998.
- Strategie für Wien, Eine Initiative der Wiener Stadtregierung, Wien 1999.
- "Best of European Cities" (Beč, Berlin, München, Hamburg, Amsterdam, Zürich, London) - kontakti, izložbe i medijske prezentacije, kojoj se temeljem suradnje Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša s bečkim i minhenskim uredima za planiranje 1999. pridružio i Zagreb
- Declaration on Intelligent Mobilty in Urban Regions, Conference Urban 21, Berlin 2000. (autori: Beč, Berlin, Budimpešta, Ljubljana, Prag i Zagreb)

Petu grupu izvora za formuliranje plana i nove urbane strategije Zagreba dali su izravni kontakti s nekoliko europskih gradova, među kojima se posebno izdvajaju Beč, München, Lisbon, Amsterdam, Pariz i Lyon, proučavanje njihova sustava planiranja, zakonskih sustava, urbane strategije i sve razvijenijih kontakata s građanima u svim postupcima planiranja razvitka grada.

Šestu grupu čine rezultati međunarodnih seminara "Okviri metropole", s temeljnim razvojnim problemima Zagreba, organizirani u suradnji s europskom i

svjetskom stručnom elitom i mladim hrvatskim arhitektima (u obliku radionica) s temama:

- Željeznička pruga kroz grad,
- Urbana pravila,
- Prostori između - Sava,
- Male promjene - urbani razvitak i lokalni okoliš.

Rezultati Seminara objavljeni su u dvije knjige i CD-zapisu 1997. i 1998.

Sedmo, izradu Plana obilježava i usvajanje nove digitalne tehnologije u planiranju.

Nakon detaljnog uvida u stručne i tehnološke mogućnosti tvrtke Geofoto, uz potporu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, sada Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja i Gradskog poglavarstva Grada Zagreba, prema narudžbi Državne geodetske uprave i Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, tvrtka "Geofoto" izradila je digitalni orto – foto, sliku-kartu Zagreba u mjerilu 1:5000.

U crno-bijeloj varijanti i u boji digitalni orto-foto oblikovan je u obliku CD zapisa, a u crno-bijeloj varijanti ispis je prezentiran u obliku atlasa.

Važno je što su u izradi Plana surađivali gradski uredi, zavodi i trgovačka društva, te ministarstva, zavodi i uprave na razini Hrvatske.

Prostorni plan Grada Zagreba i generalni urbanistički planovi Zagreba i Sesveta izrađeni su tako da, osim udovoljavanja odrednicama Zakona o prostornom uređenju i odgovarajućim podzakonskim dokumentima: Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova i Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova, koncipiraju novu Strategiju razvitka Zagreba, temeljenu na reprodukciji prostora kao ključnogs gradskog dobra. Zato planovi predlažu i teze za izradu novog zakona o prostornom uređenju, te druge segmente nacionalne regulative, uz odgovarajuće mjere u nadležnosti Zagreba u pogledu:

- institucionalne organiziranosti za provođenje Strategije i planova;
- sustava gospodarenja gradskim prostorom;
- sustava Partnerstava u ostvarivanju tzv. "gradskih projekata";
- načina suradnje i komuniciranja s urbanom javnošću.

Prijedlozi planova i strategije imaju cilj uskladiti planske odredbe i provedbu planova sa ciljem modernizacije i održivog razvitka Zagreba.

I. OBRAZLOŽENJE

Koncepcija i sam Generalni urbanistički plan Zagreba izrađeni su s više slojevitih ciljeva, ali jednim posebnim: izraditi plan ali i predložiti sustav reprodukcije grada, urbanu strategiju Zagreba koja će uskladiti tradicije grada i nove tehnološke i civilizacijske izazove novog tisućljeća i Zagrebu osigurati mjesto u sustavu europskih gradova i nacionalnih središta. To je projekt sustavnih promjena, kolektivnih napora i udruživanja individualnih težnji stručnjaka i građana i gradskih upravnih struktura.

Zaostajajući desetljećima u svojoj, prema europskim prosudbama, primjerenoj središnjosti, Zagreb ne smije odgađati usmjerenja ka najvišim ciljevima urbanog uređenja - onima za potrebe svakodnevnoga života vlastitih građana, te funkcionalnoj i simboličkoj ulozi hrvatskog središta i središta Hrvatske.

Civilizacijski, kulturni i svekoliki urbani inventar na kojima Zagreb može graditi novu strategiju nove modernizacije nije skroman. Već je prva - građanska - modernizacija¹ (kraj 19. i početak 20. stoljeća) promotrena u svojoj teritorijalnoj, iako ograničenošću mogućnosti zakočenoj ekspanziji i urbanoj strukturi, odlučno nagovijestila i teritorijalna i funkcionalna svojstva današnjega Zagreba. O tome svjedoči prisutnost i modernost baštine toga vremena u današnjem Zagrebu. O njevoj prognostičkoj hrabrosti i dometima možda najbolje svjedoči smještaj zagrebačkoga željezničkog čvora potkraj stoljeća. Željeznička pruga i Glavni i Zapadni kolodvor na pustim poljima tadašnjega Zagreba, već su tada odredili vele/gradski format Zagreba.

Svjedočeći o tome, međunarodni urbanistički seminar “Okviri metropole” 1995., nasuprot upomom stajalištu o “željezničkoj pruzi kao zapreci razvoju grada”, vraćajući metaforički urbanu strategiju Zagreba tim korijenima, govori o “životu uz prugu”.

Druga modernizacija, iako samo u fragmentima (kulturna, manjim dijelom gospodarska i znanstvena izvrsnost), to je samo potvrdila, unatoč drugačijoj vrsti zakochenosti koja je, unutar bivšega državno-pravnog poretka, obilježila Zagreb.

Otkud potječe ta otpornost i gdje su potencijali Zagreba u suverenoj hrvatskoj državi?

One su u zagrebačkim "strukturama dugog trajanja", u njegovu stoljećima sustavno potvrđivanom važnom geoprometnom položaju i istodobnoj pripadnosti srednjoeuropskom i mediteranskom kulturnom ozračju.

Prijedlog Generalnoga urbanističkog plana Zagreba i urbane strategije Zagreba prilog je novoj valorizaciji prostora i okoliša kao temeljnih gradskih dobara na temeljima prihvaćene Koncepcije Prostornog plana Grada Zagreba, Programa zaštite okoliša Zagreba i Koncepcije Generalnoga urbanističkog plana Zagreba (Gradska skupština Grada Zagreba 1999.). On se temelji na govoru o Zagrebu iz pozicija urbane tradicije, urbanih potencijala i aspiracija i predlaganju sustava i mjera za njihovo nastavljanje i ostvarivanje.

Strukturalni karakter Plana

Temelj planskih odredbi, tragom ključnog planskog cilja konsolidacije urbanog prostora Zagreba čini raščlanjivanje gradskog prostora, prema stupnju konsolidiranosti, u tri grupe:

- visokokonsolidirani predjeli,
- konsolidirani predjeli,
- niskokonsolidirani predjeli grada.

Ta je podjela dosljedno provedena u svim instrumentima Plana. Uz Plan namjene površina to su još:

- raščlanjivanje prostora prema stupnju konsolidiranosti i osobitostima prostora u sustav "urbanih jedinica" za koje se utvrđuju urbana pravila;
- prethodni je instrument u vezi s prosudbom o povijesnim i prirodnim vrijednostima Gradskog zavoda za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode;
- raščlanjivanje prostora prema kriteriju konsolidiranosti, radi utvrđivanja daljnjih procedura prostornog uređenja.

Tu, strukturalnu kompleksnost nasuprot plošnoj prirodi ranijih planova podržavaju i planske odredbe:

- za temeljne prometne i infrastrukturne sustave;
- za prostore čija se daljnja urbana reprodukcija i urbano uređenje planiraju na način provođenja tzv. gradskih projekata gdje se očekuje partnerstvo Grada i privatnog sektora.

Gradski su projekti instrumenti reprodukcije grada. Bitna pretpostavka za takve projekte je da Grad, investiranjem u javne programe (ulica, trg, park, javni promet, javna građevina), poboljšava i čini vrednijim gradski okoliš. U pravilu se može reći da su to veći projekti rezultat kojih je promjena mjerila i vrijednosti postojećega grada (parcelacija, ulična mreža, tipologija, funkcija...) i da su to projekti vezani uz projekte gradske infrastrukture, posebno infrastrukture *održivog kretanja* (javnog prometa). Veličina obuhvata gradskih projekata ovisi o parcelama koje koriste taj javni projekt.

Uloga Grada, odnosno gradskih službi i mješovitih poduzeća koja realiziraju projekt jest da pritom dobit od povećane vrijednosti gradskog prostora pravedno raspodijeli svima koji su sudjelovali u toj promjeni vrijednosti, odnosno da ostvarenu dobit reinvestira u nove vrijednosti grada.

Tako vođeni gradski projekti omogućuju Gradu da investira u domenu javnog (u grad), koristeći se sredstvima od povećavanja vrijednosti gradskog zemljišta, a ne isključivo trošenjem sredstava iz gradskog proračuna.

Da bi se to i ostvarilo, nužna je legislativna i organizacijska priprema države i Grada za takve projekte.

Tako definiran sustav gradskih projekata višestruko je važan, među ostalim i zato jer dosadašnju plošnu ili “točkastu” praksu urbanog uređivanja pretvara u sustav urbano – arhitektonskih projekata koji će se razvijati na temelju odgovarajućih programa upisanih u normativu samoga Plana.

1. POLAZIŠTA

Strategijski identitet Zagreba

Dinamičnost razvitka Zagreba povijesna je činjenica, dominantna i u vremenima koja su Zagrebu i Hrvatskoj bila nesklopa.

Na prijelomu tisućljeća Zagreb se nalazi u novom razdoblju razvitka. Na početku 20. stoljeća trebalo je graditi i potvrđivati urbanu osnovu grada i afirmirati njegov položaj političke i kulturne metropole Hrvatske. Tu su se mogle tek nazirati konture budućega velikog grada. Gospodarski razvoj u širem europskom prostoru omogućio je Zagrebu da, u godinama između dva svjetska rata, uz određena politička ograničenja, konačno potvrdi svoj položaj kao primarno polarizacijsko razvojno težište hrvatskog naroda. Time su stvorene pretpostavke i osigurana je nužna gospodarska osnova za budući urbani razvitak. Nakon Drugoga svjetskog rata, u uvjetima danoga političkog i gospodarskog sustava, došlo je do realne, iako donekle neselektivne, koncentracije urbanih funkcija - političkih i gospodarskih, pa tu započinje prerastanje Zagreba iz tradicionalnog središta manjega srednjoeuropskog naroda u velegrad. Taj proces traje čitavih pola stoljeća, a nakon proglašenja hrvatske državne nezavisnosti dobiva dodatno političko značenje i razvojne poticaje.

Zagreb je velegrad u nastajanju. To se dijelom odnosi na njegove ukupne gradske funkcije, a posebno na urbanističke dionice razvitka - i to u smislu konsolidiranja unutar novoga urbanog okvira grada i koncipiranja optimalnih putova urbane obnove.

I u političkim uvjetima koji mu nisu bili skloni, razvitak grada temeljen je na čimbenicima geoprometnog položaja, njegovoj središnjosti i pratećoj aglomeraciji i sinergijskom djelovanju funkcija i njihovoj kvaliteti, a dijelom na subjektivnim čimbenicima ustrajnog nastojanja na nacionalnoj emancipaciji koja se simbolički očitovala inicijativama i ostvarenjima kojima se Zagreb sustavno potvrđivao kao središte Hrvatske i hrvatskoga nacionalnog bića. Postojeća gospodarska struktura nije bila sposobna alimentirati rastućem gradu potrebnu komunalnu i drugu urbanu infrastrukturu, što je uzrokovalo poremećaje komunalne i urbanističke strukture grada i njegovu trajniju unutrašnju urbanu nekonsolidiranost. U interesu maksimalnog pojednostavljivanja masovne gradnje i uz ograničene materijalne mogućnosti težište, se stavilo na Novi Zagreb na druga rubna područja, čime je odgođena urbana obnova postojećega grada, posebno Trnja.

Na razvitak Zagreba također su nepovoljno utjecale prečeste promjene njegova teritorijalno-administrativna ustroja, u pravilu, nepodudarne s realnim i urbano-funkcionalnim granicama i gradskim utjecajima.

Konačne ocjene o ukupnim učincima, kako onima spontanima tako i onima proizašlima iz političkih i planersko-urbanističkih utjecaja na urbani i demografski rast Zagreba, u razdoblju u kojem je on iz tradicionalnoga srednjoeuropskoga grada prerastao u gradsku aglomeraciju, bit će objektivnije nakon što se konsolidira urbana struktura Zagreba i postigne viša razina suglasnosti o teritorijalnom okviru i sadržaju regionalnog zajedništva unutar zagrebačke aglomeracije (Zagrebačke županije).

Nacionalne obveze Zagreba nisu samo zadane obvezujućim dokumentima nacionalnog reda, već i prirodnom obvezom nacionalnog središta za razvitak ukupnog društva i hrvatskog prostora. Prema tome, za razliku od dosadašnjih temeljnih dokumenata prostornog uređenja, novi su Prostorni plan Grada Zagreba i Generalni urbanistički plan Zagreba obvezni predložiti urbano uređenje Zagreba, vodeći računa o međuzavisnosti razvitka Zagreba i ukupnoga hrvatskog prostora, mjesta Zagreba u europskom sustavu gradova, ali i međuzavisnosti svih sastavnica razvitka i njihovu obzirnu odnosu. Prostorni poredak i uređenje odnosa nacionalnog prostora i Zagreba nije zato moguće bez osmišljavanja sveobuhvatne gospodarske, socijalne i demografske strategije, bez definiranja odnosa prema drugim gradovima i cjelokupnom hrvatskom prostoru, za što su ovdje dane određene hipoteze.

Kao novo nacionalno središte Zagreb mora ustrajno usklađivati razvojne aspiracije i s drugim, a osobito s bližim europskim gradovima i metropolama, imajući u vidu svoje temeljne geostrategijske potencijale i njihovu sustavnu valorizaciju.

Ujedinjeni razvojnim programima i Zagreb i drugi hrvatski gradovi u tome imaju važniju ulogu i više izgleda.

Prema tome, hrvatska nacionalna strategija, u odmjeraavanju sa stratejski stabiliziranim europskim sustavima, vodeći računa o osobitosti zemljopisne figure Hrvatske, mora, uz nacionalnu i pojedinačne gradske strategije, biti strategija "mreže gradova" ujedinjenih zajedničkim ciljevima i specifičnim aspiracijama pojedinih gradskih skupina i prostora.

Razvojno profiliranje Zagreba i njegovih "regionalnih" konfiguracija mora se zato valorizirati dinamički u prostoru i vremenu, prakticirajući raznolike oblike koaliranja na zajedničkim razvojnim programima na razini zainteresiranih županija i gradova i Zagreba, koji mogu biti poticajni za ukupai nacionalni razvitak.

Nastavljanjem urbane kulture na podlozi stratejskoga geoprometnog položaja, bogatoga povijesnog i prirodnog nasljeđa, gospodarstvenih i znanstvenih potencijala Zagreb može uskladiti sve sastavnice razvitka grada u cjelovitu i usklađenu strategiju razvitka.

Nalazeći se prečesto u povijesti u tako proturječnoj situaciji, odgovori nositelja razvitka grada na takve izazove bili su slični - visokom urbanom kulturom i sustavnom nadogradnjom na postojeće vrijednosti, nadoknaditi materijalna i druga ograničenja.

Takav odabir podrazumijeva stvaranje pozitivnog ozračja za "govor o gradu", za urbani razvitak koji će se temeljiti na visokom stupnju suglasnosti svih aktera i čimbenika razvitka Zagreba i na jasnom prezentiranju ponude partnerstva Zagreba nacionalnim i međunarodnim partnerima.

Promjena konteksta

U Hrvatskoj je od 1990. generiran niz novih okolnosti koje nisu zakonski oblikovane kao cjelovit sustav prostornog uređivanja.

Te nove okolnosti su:

- vraćanje građevinskog zemljišta vlasnicima 1996., s kontekstualnim relegitimiranjem privatnog vlasništva već u vremenu od 1990. do 1996.;
- izostajanje utvrđivanja sustava zakonskih instrumenata kojima je, uz poštivanje vlasničkih prava, moguće transformirati vlasničku geometriju / parcelaciju zemljišta u urbanu parcelaciju;
- nepostojanje zakonskih instrumenata socijalizacije dobiti na zemljištu koju vlasnik ostvaruje povećavanjem njegove vrijednosti prenamjenom ili komunalnim opremanjem iz, u pravilu, proračunskih sredstava;
- nepostojanje učinkovitog sustava ostvarivanja javnih interesa predviđenih u prostornim planovima.

U toj "proceduralnoj praznini" detaljniji se prostorni planovi nisu mogli provoditi jer nije postojao instrumentarij za promjenu vlasničkih odnosa i vlasničke geometrije, a izrada je planova samo dodatno poticala špekulaciju gradskim zemljištem, tako da je njegova vrijednost rasla kako komunalnim opremanjem tako već i samom naznakom namjere izrade planova.

Izmjene i dopune temeljnih gradskih planova, Prostornog plana Grada Zagreba i generalnih urbanističkih planova Zagreba i Sesveta bila je pod stalnim pritiskom vlasnika zemljišta za prenamjenom u građevinsko, pa i u slučajevima kad se radilo o šumama, vodozaštitnim područjima, prometnim i infrastrukturnim koridorima i dr. Bespravna gradnja, kako socijalna na rubovima grada tako i na njegovim najvrednijim predjelima, bujala je izvan planskih zona za građenje ili se prekoračivalo gabarite predviđene planovima ili dozvolama, jer je legitimacija vlasništva bila jača od urbanističko – regulativne komponente.

Zakon o prostornom uređenju iz 1994. i verzija iz 1998. zapravo utvrđuju samo sustav izrade prostornih planova.

Planiranje u tim okolnostima privatnog vlasništva nad zemljištem i povećavanj vrijednosti tog zemljišta bez zakonskih je instrumenata za provedbu planova bilo samo neuspješan pokušaj regulacije procesa u prostoru.

Točnije, zadržan je sustav planiranja iz razdoblja "društvenog vlasništva" nad zemljištem, ali u posve novom vlasničkom okruženju i sustavu reprodukcije grada.

Promjeni konteksta Plan odgovara na dva načina:

- prijedlogom ukupnog sustava prostornog uređivanja grada, što uključuje planiranje, zakonsku i gradsku provedbenu regulativu;
- strukturalnom polivalentnošću zakonskih instrumenata, u kojima se jasno prepoznaju urbani identiteti pojedinih prostora, vremenski identiteti, akteri i regulacijski sustav prostornog uređenja.

1.1. Položaj, značenje i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Grada Zagreba i države

Prema istraživanjima što su izrađena za potrebe Generalnoga urbanističkog plana osobito su važni sljedeći teritorijalni obzori Zagreba:

Zagreb je kao središnji hrvatski grad odgovoran ne samo za unutrašnji gradski razvitak već i za razvitak u cjelini društva kojemu je on središte. To znači da Zagreb nije obvezatan skrbiti o razvitku samo zbog unutrašnjih potreba i motiva već i zbog posljedica koje bi daljnja centralizacija mogla izazvati na hrvatskom teritoriju.

Strategija prostornog uređenja Hrvatske naznačila je oblike veza na nacionalnoj i državnoj razini. Definiranje Zagreba kao hrvatskoga središnjeg grada znači da oblici razvojne ekspanzije, napose oni koji počivaju na prerazdiobi stanovništva, moraju biti provjereni s obzirom na njihove nepovoljne učinke u nacionalnim integracijskim procesima. Strategijski identitet Zagreba organski je dio nacionalne strategije razvitka. Zato posljedice promjena koje on izaziva moraju biti dvostruko valorizirane: kao promjene u gradskom okolišu i kao promjene koje utječu na procese nacionalne integracije.

Zagreb u budućnosti mora, prije svega, voditi aktivnu demografsku politiku, kooperirajući sa svim hrvatskim krajevima, županijama i gradovima.

No ne smije se dopustiti da Zagreb "proguta" veći dio hrvatskog stanovništva. Da bi se razriješilo ovo proturječje potrebni su cjeloviti nacionalni, regionalni i gradski programi.

Oblikovanje razvitka na naznačenoj razini prirodno upućuje Zagreb prema kooperaciji s dvije posebne skupine gradova u hrvatskom društvu: sa skupinom većih i srednjih gradova, posebno Splitom, Rijekom i Osijekom, i sa skupinom gradova s metropolskom legitimacijom (simboličkom ili povijesnom). Suradnja sa skupinom većih srednjih gradova nužna je zbog toga što je ta skupina gradova stvarno uporište novom modernizacijskom procesu. Suradnja s gradovima s metropolskom legitimacijom omogućuje da se novi razvojni akteri rasporede po hrvatskom teritoriju bolje i poticajnije, napose s obzirom na novi raspored skupina / pokretača nove modernizacijske mijene.

Sljedeća je razina planiranje regije na razvojnom koridoru Rijeka - Zagreb - Varaždin - srednjoeuropska središta. Taj je razvojni koridor nužan za ukupnu razvojnu stabilnost i akceleraciju hrvatskog društva. Budući da je na tom pravcu Zagreb prirodno upućen u razvojnu kooperaciju s više drugih hrvatskih središta, napose s Rijekom i Varaždinom, osnovano je razvijati strategijski identitet Zagreba u sastavu posebne skupine gradova - partnera u kojoj svaki član skupine oblikuje vlastite odgovornosti za razvojnu kakvoću spomenutog pravca. Pristupačnost regionalnim dobrima, koje se bitno poboljšava tehničkim opremanjem koridora (more, granica, itd.), utječe na prerazdiobu dnevnih i tjednih putovanja gradske populacije, a time, posredno, i na učvršćivanje drukčijih teritorijalnih tradicija i novih razvojnih silnica.

Važan prostor razvojnog interesa izvan samoga grada zagrebačka je okolica, posebno prostor Zagrebačke županije, a izričito njeni gradići na dostupnim lokacijama uz prometne pravce. Sadašnji sustav planiranja, koji ne uvažava interesnu povezanost Zagreba i njegove regije, nije održiv i upućuje na neodgodivo formiranje nekog oblika zajedničkog sustava strategijskog promišljanja, odlučivanja i kooperacije tih zajednica.

Promijenjeni strategijski identitet Zagreba nalaže da se razvije kooperacijski odnos u kojemu svi akteri imaju jasno naznačene strategijske identitete. Na razvojnoj podlozi što je osnažuje takav odnos, regija je područje ne razvojne ekspanzije već razvojne suradnje, a time i područje na kojem počinje aktivna obrana Zagreba od izazova nekontrolirana rasta.

Zbog administrativno - teritorijalne figure Grada Zagreba kooperacija sa Zagrebačkom županijom posebno je važna. Ona je na planerskoj razini razvijena tijekom izrade Prostornog plana Grada Zagreba i Prostornog plana Zagrebačke županije utvrđivanjem temeljnih zajedničkih polazišta za planiranje.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Zagreb leži na području dodira panonskoga, peripanonskog i perialpskog prostora, odnosno na pravcu veza između panonskoga, mediteranskog, alpskog i središnjega europskog prostora.

Postanak i razvoj grada usko je vezan uz dva prirodna elementa: Medvednicu i rijeku Savu. Vrijednost položaja Zagreba istakle su važne ceste iz Panonske nizine prema moru s jedne strane, te iz srednje Europe prema njezinom jugoistoku i dalje Bliskom Istoku, s druge strane. Upravo to križanje daje značajnu vrijednost položaju grada.

Važnost geografskog položaja grada izražava se još snažnije gradnjom cestovnih veza prema sjevernom jadranskom Primorju, no tek gradnja željeznice, koja Zagreb čini značajnim željezničkim čvorom, potiče ubrzani razvoj i definitivno ističe njegov geografski položaj. U novije se vrijeme Zagreb povezuje s važnim svjetskim središtima gradnjom i funkcioniranjem zagrebačke zračne luke Pleso.

Gubitkom strateške funkcije gradske jezgre grad se razvija izvan zidina, no jače se veže uz prigorje Medvednice, a, prema jugu, odnosno željezničkoj pruzi i Savi, širenje je polaganije. Prigradska naselja na padinama dopiru do 300 m.n.m., kote na kojima se mijenja karakter Medvednice i šire se i prema istoku i prema zapadu. Unutar ovoga dijela glavnina je postojećih i planiranih gradskih parkova i park - šuma, javnih gradskih, sveučilišnih, znanstvenih i kulturnih institucija, te raspon stambenih područja od izrazito gradskih predjela vila do ruralnih ambijenata, od područja potpune opremljenosti do arhitektonskih i infrastrukturnih *slumova*. (Prostorni plan Grada Zagreba, 2000.). Jače naseljavanje područja prema jugu počinje sredinom pedesetih godina stvaranjem velikoga stambenog područja Novog Zagreba na dotad isključivo poljoprivrednim površinama.

U Zagrebu je, usprkos nepovoljnim uvjetima i u ratnim i poratnim godinama, održan kontinuitet gradnje, održavanja i unapređivanja objekata komunalno - prometne infrastrukture i provođene su komunalne akcije u substandardnim gradskim prostorima. Gradski se prostori sustavno uređuju opremanjem komunalnom urbanom opremom i obnavljaju se gradske ulice i trgovi.

Sredstva su usmjerena u pripremu i opremanje građevinskog zemljišta za stambenu gradnju (u Malešnici, Jarunu, Laništu, Vrbiku, Vrbanima, Dubravi - Istok i Dubravi - Poljanice, maksimirskim Ravnicama, Horvaćanskoj - Selskoj i drugdje), što pridonosi racionalnoj gradnji i konsolidaciji, dovršetku dijela gradskih prostora.

Velik problem predstavlja gradnja izvan područja koja su planovima predviđena za građenje.

Grad gradi i održava objekte kulture te provodi zahvate na spomeničkim objektima i objektima koji čuvaju hrvatsko spomeničko nasljeđe. Programom revitalizacije, obnove i očuvanja kulturne i prirodne baštine unapređuje se stanje u prostoru i to povijesne cjeline Gornjega grada i Kaptola, najstarije aglomeracije Zagreba, te urbanih prostora 19. i 20. stoljeća, Donjega grada, a posebno središnjega gradskog prostora s nizom parkovnih trgova "Zelene potkove". Posebna je pozornost posvećena programima zaštite i obnove prirode, te skrbi za okoliš.

Premda je Zagreb u dvadesetom stoljeću doživio nezapamćen rast, često u nepovoljnim uvjetima (planska privreda s težištem na industrijskom razvitku, centralizirani sustav upravljanja, rat....), javne potrebe u prostoru bile su uglavnom primjereno zadovoljene. No, danas je stanje pogoršano - mnoge škole još uvijek nemaju športske dvorane, a nastava se provodi u smjenama, standard zdravstvenih ustanova nije uvijek zadovoljavajući, športski sadržaji nisu ravnomjerno raspoređeni na prostoru Zagreba, a izrazit je nedostatak nekih objekata socijalne zaštite (domovi umirovljenika, neodgovarajući raspored dječjih ustanova na gradskom području). Dugogodišnja nemogućnost gradnje novih vjerskih objekata ostavila je gotovo sva planski građena nova naselja bez župnih centara. Znanost i visoko školstvo pokazuju izrazitu neujednačenost standarda među pojedinim ustanovama. Kulturne su djelatnosti koncentrirane uglavnom u užem gradskom središtu, što otežava njihovu dostupnost velikom broju gradskog stanovništva.

Stanje i procesi u prostoru prema prostornim cjelinama

Prema prostornim cjelinama koje je u Zagrebu bilo moguće raščlaniti stanje je sljedeće:

Podsljemenska zona

1. Zapadni i središnji dio

Podsljemenski je prostor dio grada sjeverno od Ilice, Vlaške i Maksimirske, u kojem se obronci Medvednice spuštaju prema jugu u obliku brežuljaka i hrptova okomitih na smjer pružanja Medvednice. Bogato razvedeni i plastično oblikovani obronci su najslikovitiji dio grada i najvredniji su najatraktivniji položaji koje ima Zagreb. Veći dio podbrežja nije izgrađen i obrastao je šumom koja se s Medvednice kontinuirano proteže do samoga gradskog središta (park - šuma Jelenovac, Tuškanac, Dotrščina, Maksimir).

Gradnja (niska, stambena) na tim brežuljcima prisutna je već od 13. i 14. stoljeća kao skupine prigorskih sela (Isce, Šestine, Mikulići...), a od 19. stoljeća javljaju se ljetnikovci - aristokratske vile s poljoprivrednim posjedom. Regulatornim osnovama iz druge polovice 19. stoljeća gradska se jezgra komunikacijama povezuje sa starim selima, zaseocima i raštrkanim ljetnikovcima na podbrežju. S početka ovog stoljeća datira masovnija gradnja stambenih vila, često radova najuglednijih hrvatskih arhitekata.

Tijekom stoljeća može se pratiti vlastiti život medvedničkog prigorja koje je, prije svega, ostalo pejisažnom slikom, sa znalački i diskretno uklopljenom gradnjom koju su koristili i seosko stanovništvo i civilna i crkvena aristokracija.

Postojeće pejisažno i graditeljsko tkivo ostalo je relativno harmonično sve do sedamdesetih godina ovog stoljeća, kad se javljaju pojedinačni graditeljski ekscesi (kolektivna stambena izgradnja na Sv. Duhu, Bijeniku, Ksaveru, Dobrom dolu) koji mjerilom i intenzitetom prometa više odgovaraju novozagrebačkim "praznim ledinama" nego podsljemenskom krajoliku (način građenja kojega primjenjuju velike građevinske tvrtke).

To je dijelom posljedica planerskih pretpostavki (GUP 1971., detaljni planovi) koje su odraz društveno - političkog trenutka i shvaćanja grada kao pretežno tehnološkog mehanizma, zanemarujući prirodne i graditeljske datosti prostora, a dijelomice su rezultat profiteursko - zakonodavnih manipulacija (građenjem suprotno dokumentaciji, uz povećavanje visine i BRP-a).

Stoga je, radi zaštite i unapređivanja okoliša, GUP-om iz 1986. podsljemensko područje izdvojeno kao posebno vrijedno, te su detaljno definirani načini zaštite, uređivanja i korištenja tog predjela kao cjeline, a posebno park- šuma, parkova i pejisažnih i zaštitnih zelenih površina. Pored već zaštićenih predjela GUP je utvrdio osobito vrijedna područja i objekte prirode: park-šume, značajne krajolike i spomenike prirode. GUP-om se, nadalje, kao osobito vrijedna područja i objekti utvrđuju središnji dio podsljemenskog područja, prostor groblja Mirogoj, pojedini objekti stare industrijske arhitekture (proizvodni objekti stare Ciglane, objekti u sklopu Zagrebačke pivovare) središta naselja Isce, Šestine i Mikulići, groblja Šestine i Gračani, izletišta Šumski dvor, Šestinski lagvić i Okrugljak.

Pretpostavke GUP-a bile su i dopuna ulične mreže i komunalno opremanje podsljemenske zone, uz čuvanje pejisažnih cjelina, vizura i prodora zelenila prema gradskom središtu.

Novu gradnju GUP iz 1986. definira kao niske objekte, obiteljske i višestambene, odnosno poslovne, visine najviše tri etaže, podrum i potkrovlje.

Planerske su pretpostavke često u realizaciji rezultirale slikom prostora koja nije primjerena prostornom okruženju. Najčešće su to tlocrtno i visinski preveliki objekti smješteni na malim parcelama. Nije se pridonijelo komunalnoj opremljenosti područja: sagrađene su kuće, a parcele nisu ostale uređene i nema zelenila, pristupne ceste nisu dovršene i preuske su te se umjesto poboljšavanja uvjeta stanovanja pojedina područja dodatno opteretilo problemima (Zelenjak, Pantovčak - Zelengaj).

Devedesetih je godina, političkim promjenama i privatizacijom, podsljemensko područje dobilo dodatno na atraktivnosti pa se, koristeći GUP-ove maksimalne parametre u svim segmentima (postotak izgrađenosti, visina BRP-a), javljaju zahtjevi za gradnjom većih kompleksa gotovo "kolektivne" stambene gradnje, ne vodeći pri tome računa o tzv. "lokalnim uvjetima", tj. prostornom kontekstu koji je također sastavnica GUP-a. GUP je, naime, odredio maksimalne parametre, ali je naznačio i nužnost primjene "lokalnih uvjeta". Planerske su pretpostavke fleksibilne kako bi se omogućila različitost pristupa u detaljnim urbanističko - arhitektonskim rješenjima (veći tlocrtni gabariti uz manje visine ili obrnuto), a u graditeljskoj je praksi, radi skupog zemljišta i pripreme, te profiterstva, prisutan gotovo isključivo maksimum koji je u realizaciji često prelaziv.

Zahtjevi za građenje odnose se najčešće na stambene građevine. Od javnih građevina (škole, vrtići, ugostiteljski objekti i slično) ništa nije realizirano i, premda postoje detaljni planovi koji unutar podsljemenske zone određuju

površine za javne sadržaje, ništa se nije realiziralo, niti se tražilo, već se, naprotiv, tražila prenamjena javnih namjena u stambene.

Novoizgrađena infrastruktura je minimalna (npr. uređivanje ulice Zelengaj, plinovod u Mlinovima). Primjerice, u kompleksu Pantovčak - Zelengaj sagrađene su kuće, uređeno je parkiralište i javna rasvjeta uz Pantovčak i Zelengaj, ali uređivanje planiranog parka i parcela nije niti započeto. Uočava se nedostatak instrumentarija koji bi mogao osigurati planiranu dimenziju ulica u podsljemenskoj zoni. Naime budući da se radi o privatnim parcelama, vlasnici, usprkos odrednicama urbanističke dokumentacije, grade ograde u koridorima planiranih ulica koji su vlasnički njihovi.

Javljaju se i zahtjevi za gradnjom elitnih poslovnih objekata pojedinih tvrtki, što nije prihvatljivo s aspekta prometnog opterećivanja i programskih veličina.

U zadnje se vrijeme u podsljemenskom prostoru od objekata javnog korištenja grade jedino vjerski objekti.

Izmjene GUP-a pokazale su da su isključivo tražene prenamjene zelenih i javnih površina u mješovitom namjenu (stambenu), odnosno traži se prenamjena svih GUP- om definiranih nestambenih površina u stambene, a nikad u zelenilo. Stalno je prisutan privatni interes nauštrb javnome (ulice, prateći sadržaji - primjerice u sklopu kompleksa Pantovčak - Zelengaj trebao bi se graditi manji opskrbeni centar, a umjesto toga traži se prenamjena u stambenu gradnju, traži se prenamjena zona namijenjenih za dječje ustanove također u stambenu i sl.).

Takav pristup rezultira prevelikim brojem stanova, a, s tim u vezi, javlja se i problem s parkiranjem (čak se i ono malo garaža nastoji prenamijeniti u prateće sadržaje stanovanja - Zelengaj) i devastacijom pejisaža. GUP-om iz 1986. određeno je da se u podsljemenskoj zoni parkiranje rješava na parcelama, no, s obzirom na povećani BRP, parkiranje se često smještava uz ulicu, što ne odgovara niti konfiguraciji terena niti vrijednostima pejisaža i nije u skladu s tradicionalnim načinom uređivanja parcele (ograda, predvrt, objekt, vrt). Uvođenjem većeg broja stanova u podsljemenskoj su zoni smanjeni i standardi stanovanja (manja stambena površina po stanovniku, minimalni udio zelenila na parceli, izbetonirani "vrtovi").

Udio bespravne gradnje neznatan je po opsegu, ali znatan prema šteti u prostoru bilo da se radi o bespravno sagrađenom glavnom objektu, garažama i pomoćnim objektima ili o preinakama (dogradnjama, nadogradnjama) građevina bez ovjerene dokumentacije.

Javljaju se pojedinačni zahtjevi za postavljanjem kioska na privatnim parcelama, no to nije prihvatljivo jer treba očuvati kvalitetu vrta, a manje trgovine dnevne opskrbe smještavati u prizemlje glavnog objekta na parceli ili u za to planovima predviđenim opskrbnim centrima.

2. Istočni dio

Istočni dio podsljemenskog prostora odnosi se na područje omeđeno ulicama Srebrnjak, Petrova, Maksimirska i Oporovečka sa zapadne i južne strane, a na sjeveru obuhvaća naselja Markuševac i Čučerje.

Zadnjih je godina ovaj prostor, s gotovo isključivo obiteljskom individualnom stambenom gradnjom, bio osobito atraktivno područje za gradnju višestambenih građevina sa stanovima za tržište.

Izmjenom i dopunom GUP-a grada Zagreba 1996. diferencirano je, prema pojedinim oblicima intervencije, reducirana moguća bruto - razvijena površina građevine, a povećana je obavezna minimalna parcela. Time su se, gledano od centra prema istoku, a osobito prema sjeveru, trebale povećati građevinske parcele, a smanjiti kuće, uz nastojanje da se vrati obiteljskoj tipologiji gradnje.

Pojedinačne ekscerne građevine predimenzioniranih gabarita ili neprimjerenoga oblikovanja nisu sagrađene u skladu s Planom.

Bespravna gradnja izvan GUP-ovih zona za gradnju evidentna je u prostoru jugoistočno od Miroševca (u zoni pejizažnog i zaštitnog zelenila), istočno od Dankovečke i Sunekove ulice (zona rezervata za budući razvoj), te na području Branovca i Oporovca - tipično za rubna područja grada.

Uočljiv je porast zanimanja za gradnju pojedinih objekata javne namjene - dječjih ustanova, domova umirovljenika, vjerskih objekata i uređivanje pratećih sadržaja uz stanovanje.

Groblje Miroševac, drugo po veličini gradsko groblje, trebalo bi estetski i oblikovno obnoviti. Nepostojanje čvrste fizičke granice groblja dovelo je gotovo do penetracije stanovanja u prostor groblja. Neuređeni okoliš i nekvalitetna gradnja u kontaktu s grobljem pridonosi nedostatku dostojanstva mjesta. Nužan je minimalni zahvat određivanja omeđenja, grobne opne s fiksnim ulazima, obogaćivanje prostora groblja dodavanjem grupacija visokog zelenila, hortikulturnim opremanjem neposredne kontaktne zone i uređivanjem prilaznih prometnih površina.

Povijesno središte Zagreba

Donji je grad najizrazitije zagrebačko područje urbaniteta - prostor na kojem se isprepliću najvažnija društvena, funkcionalna, oblikovna i simbolička obilježja Zagreba, prostor čije urbano, socijalno i gospodarsko značenje višestruko prelazi njegovu veličinu.

Uz Donji grad povijesno gradsko središte čine još i Gornji grad i Kaptol, spomeničke cjeline najviše kategorije. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture donio je, 22. srpnja 1986., rješenje kojim se utvrđuje da "povijesna urbana cjelina grada Zagreba" ima svojstvo spomenika kulture. Osim cjeline, zaštićen je i čitav niz pojedinačnih građevina - svjetovnih i crkvenih.

Na ovom se prostoru nalaze gotovo sva simbolička mjesta Zagreba, mjesta na kojima se građani identificiraju s gradom.

Premda gospodarski najatraktivnije, gradsko je središte bilo, zbog dugogodišnjeg neodržavanja građevina, parkova, ulica i uopće prostora u cjelini, izrazito zapušteno, a zbog rastućeg opsega prometa i neposojanja nužnih mjera sanacije i ekološki ugroženo.

Uvažavajući vrijednosti i specifičnosti prostora u Generalnom je urbanističkom planu iz 1986. posebna pažnja posvećena uređenju povijesnog središta kojem je određen poseban oblik intervencije: *zaštita, održavanje, uređenje, revitalizacija i dogradnja povijesnih cjelina*. Pored posebno zaštićenih objekata prirode te zaštićenih povijesnih i spomeničkih područja, cjelina i zasebnih objekata, GUP-om se osobito vrijednim u gradskom središtu utvrđuju i svi drvoredi, Trg Francuske Republike, prostor između Ilice, Austrijske i Reljkovićeve ulice, Rooseveltov trg, Svačićev trg, Trg Petra Krešimira, Opatovina, park Grič, Trg Josipa Langa, Trg hrvatskih velikana, park između Šubićeve, Zvonimirove i Ulice Crvenog križa, povijesna plinska rasvjeta, klupe, fontane, natpisi, trafo-stanica na Rooseveltovu trgu.

Cilj Generalnoga urbanističkog plana iz 1986. bio je da se područje gradskog središta i posebno vrijedni objekti, parkovi i komunalna infrastruktura sačuvaju, zaštite i urede kao cjelina.

Planirano je zadržavanje postojeće sadržajne mješovitosti uz isključivanje onih namjena koje nisu u skladu s mogućnostima i vrijednostima prostora i koje traže intenzivan promet vozilima te gradnju garaža na rubnim dijelovima, kapaciteta primjerenih zaštiti prostora.

Ciljevi i smjernice GUP-a primijenjeni su u izradi Prijedloga provedbenoga urbanističkog plana Donji grad (1989.) i Provedbenoga urbanističkog plana uređenja i revitalizacije Gornjega grada i Kaptola (1991.).

Donjogradski prostor koji povijesno i "dnevno" doživljava stalne transformacije, što ga čini posebnim u odnosu na druge gradske prostore, zahtijevao je elastičniji i otvoreniji pristup planiranju, ne nudeći dovršenu "plansku sliku", nego ciljeve do kojih se dolazi "različitim planskim slikama".

U proteklom je razdoblju ova planska pretpostavka rezultirala aktiviranjem dijela donjogradskih dvorišta, osobito u najužem gradskom središtu, uređenjem velikog broja novih lokala najrazličitijih namjena. Zahtjevi za uređivanjem lokala se, osim u dvorištima, sve više javljaju i u podrumima ili visokim prizemljima uličnih zgrada, što najčešće izaziva negativne posljedice prigodom probijanja ulaza na pročeljima i smještajem ulaznih stuba na pločnik.

Premda se predviđalo rušenje nekvalitetne dvorišne gradnje i uređenje neizgrađenih površina, taj se dio Plana nije ostvario niti u jednom jedinom slučaju. Svi se zahtjevi odnose na uređenje ili zamjenu postojećih građevina, a u nekim slučajevima i na dodatnu novu gradnju poslovne ili stambene namjene u unutrašnjosti blokova.

U manjem su opsegu prisutni zahtjevi za adaptacijama tavana u stambeni prostor, pri čemu se uglavnom poštuju planske pretpostavke prema kojima se adaptacije tavana mogu odobriti samo od slučaja do slučaja i to uz detaljne propozicije za svaku pojedinu kuću za koju postoje konzervatorski uvjeti adaptacije tavana.

Također je značajan pritisak poslovnoga - uredskog prostora za širenjem u gradskom središtu.

Nastavljeni su uređenje i obnova građevinskog fonda što je započeto još za vrijeme Univerzijade, iako se, osim malobrojnih primjera obnove pojedinih palača i kaptolskih kurija, uglavnom radi o parcijalnim zahvatima uređenja pročelja.

Osobito je značajan nastavak uređivanja javnih površina i pješačke zone u gradskom središtu (Vlaška, Jurišićeva, Draškovićeva, Bogovićeva, Gajeva, Kaptol, prostor ispred Glavnog kolodvora).

Idejna su rješenja za navedene zahvate verificirana preko arhitektonsko - urbanističkih natječaja (interpolacija Petrinjska 9, Medvedgradska 3, uređenje plohe Starčevićeva trga, uređenje Kaptola).

Osim navedenoga, pripremljena je urbanistička dokumentacija i za niz drugih intervencija u gradskom središtu, od kojih su značajniji UUP za Muzičku akademiju na Vranicanijevoj poljani, UUP za vraćanje drvoreda u Draškovićevu, prijedlog za uređenje Petretićeva trga, prijedlozi za uređenje Markova, Rooseveltova i Langova trga, prostora ispred Vinogradske bolnice, prostora oko spomenika Augustu Šenoi i drugo.

Malo je učinjeno u uređenju gradskih zelenih površina. Osim održavanja pojedinačnih zelenih površina u središtu grada, s iznimkom zelene površine uz Tuškanovu, nije uređen niti jedan novi park, a postojeće, nekad kvalitetne, zelene površine propadaju (padine Strossmayerova šetališta, Rokova perivoja). Velika zelena površina između Ilice, Austrijske i Reljkovićeve ulice također već više od deset godina čeka na uređenje.

I nadalje je prisutan neriješen problem prometa i "agresija" osobnih vozila na gradsko središte.

Uvođenje zona umirenog prometa (Kaptol, Masarykova, Teslina), te gradnja javnih garaža unijeli su izvjesna, no ne i dovoljna poboljšanja, jer promet i nadalje ostaje jedan od glavnih problema u središtu grada.

Stoga je potrebno uvesti niz primarno regulacijskih mjera: ukloniti tranzitni promet, ukidnuti rezerviranja parkirališta kojih u zadnje vrijeme ima sve više, uvesti naplatu parkiranja na svim parkirališnim prostorima u središtu grada i drugo, te, naravno, poboljšati javni gradski prijevoz, čime će se prisutnost automobila u središtu grada svesti na mjeru održivosti, primjerenu vrijednosti i zaštiti prostora.

Južni, nizinski dio Maksimira, sjeverno od željezničke pruge, istočni je dio donjogradske jezgre te ga karakteriziraju isti problemi i procesi. To su pretežito pojedinačne interpolacije te uređenja lokala bilo u uličnim ili u dvorišnim prizemljima.

Rekonstrukcija naselja Ravnice nastavlja se dalje uz otvaranje prema Branimirovoj ulici i fomiranje njene sjeverne fasade. Prostor Peščenica - sjever područje je intenzivne urbane transformacije iz substandardnoga stambenog i industrijskog u udobno stambeno - poslovno okruženje. Za taj je prostor izrađen regulacijski plan.

Prostor Dubrave, produživanjem Oporovečke i Branimirove ulice do Sesveta, potpuno mijenja prometne tokove i opterećenja. Realizacijom glavnih gradskih prometnica (uključujući i Čulinečku) tranzitni se promet uklanja iz ulice Dubrava koja postaje standardna urbana arterija. Istodobno teče i završetak gradnje novih naselja Poljanice i Južna Dubrava - istok.

Područje između željezničke pruge i Save

Tijekom proteklog razdoblja nova je gradnja bila prvenstveno usmjerena na područje središta Trešnjevke - dio, Srednjaka, pretežno kao interpolacije, te prostora Španskog, Stenjevca i Malešnice, pretežno kao dijela završetka gradnje novih naselja prema urbanističkim planovima iz ranijih razdoblja.

Na području Trešnjevke značajniji se graditeljski zahvati planiraju na prostorima bivših vojarni u Selskoj cesti i na križanju Zagrebačke ceste i Ljubljanske avenije.

Na području Stenjevca i Malešnice uređeni su javni prostori, trgovi i parkovi, a izraženo je veliko zanimanje za gradnju uz Ljubljansku aveniju, što je jednim dijelom i realizirano, te se postojeća prometnica pretvara u gradsku aveniju s objektima različitih poslovnih i trgovačkih sadržaja.

S obzirom na intenzitet i vrstu zahtjeva i realizacija koje su ostvarene u proteklom razdoblju, primijećen je nedostatak jasnijih odrednica i pravila za novu gradnju, a posebno na područjima na kojima se grade zamjenski objekti i interpolacije. Taj se nedostatak prvenstveno odnosi na definiranje moguće gradnje na parceli te na postojeću uličnu mrežu koja je, u pravilu, nesposobna da prihvati znatno povećanu količinu nove gradnje kakva se zahtijeva, te osiguravanje optimalnoga javnog interesa nužnog zbog višestrukog povećavanja broja stanovnika. Nedostaci zakonskih odrednica uočeni su i u mogućnosti racionalnog korištenja zemljišta, odnosno njegova organiziranja kao građevinskog zemljišta bilo za stambenu ili neku drugu gradnju. Ta nemogućnost organizacije prostora osobito se očituje u industrijskoj zoni Jankomir i na drugim neizgrađenim područjima (poljoprivredno zemljište) planiranima za novu gradnju. Očito je da je nužno što hitnije postaviti zakonski instrumentarij koji će omogućiti preoblikovanje poljoprivrednih u građevinske parcele kao osnovni uvjet racionalnog i funkcionalno optimalnog korištenja prostora.

Na prostoru Trnja uz neartikulirane, zatečene, bespravne i nedovršene dijelove postoje dovršeni prostori novih naselja (Savica, Sigečica), izvedeni detalji reprezentativnoga grada (ideja centralne osi), fragmenti CIAM - ovskog urbanizma (potez između Ulice Lavoslava Ružičke i Ulice grada Vukovara), te novo naselje izraslo na zatečenoj matrici (Vrbik). Trnjanski prostor danas predstavlja fragmentirani grad s kontinuitetom diskontinuiteta.

Realizacije u prostoru Trnja, nažalost, vrlo često nisu u suglasju s planerskim intencijama i najčešće su rezultat zemljišnih, a ne urbanističkih pogodnosti.

Za trnjanski prostor u vremenu nove slobodne investitorske inicijative karakteristična su dva procesa:

- gradnja na parcelama građana, na kojima su, u pravilu, obiteljski objekti niskog standarda, i na parcelama koje su planovima predviđene za interpolaciju novih objekata. Nova gradnja su objekti za tržište (objekti veći od obiteljskih), koji vrlo često drastično prelaze zadane urbanističke parametre (npr. na Kanalu), a nije osiguran odgovarajući parkirališni prostor niti su zadovoljeni estetski kriteriji za gradnju u gradu;
- gradnja na uređenom gradskom zemljištu uz reprezentativne gradske ulice (npr. uz Ulicu grada Vukovara) drugi je veliki interes investitora.

Zahtjevi za gradnjom i vrlo često gradnja na hortikulturno uređenim dijelovima parcela postojećih građevina, bez ikakvog ili vrlo skromnog ulaganja u sferi javnoga (bilo da se radi o uređivanju novih javnih prostora ili o gradnji novih objekata javnog standarda) karakteristični su za noviju urbanu transformaciju Trnja.

Istodobno ne postoji nikakav interes za ozbiljnijim ulaganjem u zapuštene i neuređene dijelove Trnja. To je direktan rezultat neadekvatne rentne valorizacije prostora prigodom određivanja troškova pripreme gradskog zemljišta, što ima negativne posljedice ne samo na području Trnja. Pogušćuju se prostori gustoća kojih je već dosegla optimum, čime im se smanjuje vrijednost.

Novi investitorski zahvati ne otvaraju nove poteze na Trnju koji bi obogatili ponudu Grada i uredili nove gradske javne prostore, već "zagušuju" postojeći grad. Na taj se način grad prema prostoru ponaša "entropijski", uništavajući vlastitu supstancu, umjesto da je umnožava i time postaje bogatiji (doslovno i prostorno).

Za Trnje je karakteristično da se u novije vrijeme nije uspjela urediti niti jedna nova javna površina. Čak se i ulice na Trnju "uređuju" bez proširivanja, na postojećim parcelama, bez zadovoljavanja minimalnih prometnih zahtjeva. Nadgradnja ulice koja je karakteristična za zagrebačko prostorno nasljeđe (drvored, travnjak, odmorišta, uređeno javno parkiralište uz ulicu i sl.) ne postoji. Svjedoci smo uređivanja ulica u najnovije vrijeme koje svojim ukupnim gabaritom ne prelaze 9 m, uz naznaku da su to konačni profili ulica, dok se u Lenucijevo doba konjskih zaprega donjogradsku ulicu dimenzioniralo u širini od 22 m.

Provedbeni urbanistički planovi, izrađeni za ovo područje u razdoblju od 1977. do 1990., pokazali su se neprovedivima i to zbog toga što su svojim rigidnim određivanjem onemogućavali procese koji bi bili u duhu intencija planova, no, formalno im nisu udovoljavali. To se posebno odnosi na rigidnost parcelacije predložene planovima koja se vrlo rijetko poklapala sa stvarnim vlasničkim odnosima, bez zakonske mogućnosti njihova usklađivanja.

Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša izradio je, tijekom 1993. i 1994., Prijedlog regulacijskog plana za Trnje kojim se ovaj prostor tretira fleksibilno i omogućuje postojanje dogovaranja kao kategorije prostornog uređenja. Taj je prijedlog regulacijskog plana spadao, prema onda važećoj nomenklaturi, u tzv. druge planove koji su se pokazali vrlo korisnima za složenije urbane organizme kao što je to zagrebačko Trnje, a koji su, nažalost, 1998., Zakonom o prostornom uređenju, ukinuti. Taj materijal poštuje i preuzima provjerene i afirmirane stavove o uređenju prostora i uvažava postojeće stanje, pri čemu ga ne preuzima doslovce, već afirmira ono što je "gradsko" u njegovu potencijalu.

Prostor Peščenice, između željezničke pruge i Slavonske avenije (Volovčica, Borongaj), doživljava potpunu rekonstrukciju pojedinačnim interpolacijama na postojećim ili ujedinjenim parcelama, uređenje poslovnih prostora i prometnu regulaciju.

Problem predstavljaju guste aglomeracije objekata substandardnih po veličini i kvaliteti. To je osobito izraženo na Ferenščici gdje je potpuno zaustavljena provedba planova kojima se predviđalo uklanjanje velikog broja individualnih objekata radi gradnje višekratnih stambeno - poslovnih objekata.

Na prostoru južno od Slavonske avenije, koji je GUP-om pretežito namijenjen za radne zone, proces pretvorbe društvenog vlasništva unio je velike promjene. Brojna poduzeća tek su sad pristupila sređivanju stanja svojih nekretnina i legalizaciji objekata koje su sagradili ranije.

Učestala dijeljenja većih poduzeća u dva ili više manjih zahtijevala su zakonsku i fizičku provedbu razgraničenja radi daljnjega nesmetanog poslovanja.

Izmjenom i dopunom GUP-a grada Zagreba iz 1992., zonom mješovite namjene obuhvaćena su naselja Kozari, Kozari bok, Kozari putovi, Bogdani, Struge i Žitnjak kao zone sanacije (bez širenja) zbog ugroženog okoliša. Radi se o naseljima koja su penetrirala u radne zone i razvila se u okolišu nepodobnom za stanovanje. Međutim, s obzirom na opseg gradnje te socio- psihoiloške faktore, smatralo se da pred tim fenomenom nije moguće i dalje zatvarati oči. Ovom izmjenom GUP-a omogućavala se legalizacija i rekonstrukcija objekata, ali tek pošto se prethodno izradi detaljna geodetsko - katstarska podloga postojećeg stanja. Stanje se, nažalost, pogoršava dolaskom velikog broja izbjeglica i prognanika u ove gradske prostore, tako da se nekontrolirana stambena gradnja širi u zone zaštitnog zelenila i u prostor rezerviran za koridor željeznice.

Probuđeno poduzetništvo evidentno je i u izrazitom interesu za gradnjom benzinskih crpki, autosalona, većih poslovnih i trgovačkih centara, poglavito uz Slavonsku aveniju. Inzistiranjem na kvalitetnim arhitektonskim rješenjima objekata postupno se tvori nova, atraktivna slika ulaza u grad.

Na prostoru istočnog ulaza u Zagreb vrlo je izraženo zanimanje za gradnju skladišta i hala s pretežito skladišnim sadržajima. Smatrajući skladišta sadržajnim i oblikovnim osiromašenjem prostora kao ograničenog resursa, rješavanje potreba skladištenja upućuje se u prostor Robnih terminala, dok se u radnim zonama preferiraju proizvodni, poslovni i trgovački sadržaji.

Bespravne gradnje nije pošteđen ni jugoistočni rubni gradski prostor. Najizrazitije se to manifestira na području VII. Retkovca i Vrinica gdje je sagrađeno naselje sa stotinjak obiteljskih stambenih kuća unutar zone koja je GUP-om grada Zagreba namijenjena rezervatu za budući razvoj.

Područje od Save do obilaznice

Gradnja Novoga Zagreba počela je polovicom pedesetih na temelju planova i urbanističke dokumentacije rađene na osnovi stroge zonske podijeljenosti prostora i snažne, tada pravladavajuće dominacije i važnosti prometnog segmenta plana. Takva gradnja i planiranje ostavilo nam je u nasljeđe "grad" s oko 120.000 stanovnika, većim dijelom u obliku stambenih "naselja" orijentiranih prema samima sebi, bez koherentnosti i zajedništva cijelokupnog prostora, te bez kontakta sa Zagrebom, bez obzira na to što su prometni koridori dovedeni do "savršenstva". Manjak radnih mjesta i kulturnih okupljališta dovelo je područje Novog Zagreba do pojma "prekosavskih spavaonica" i opasnosti da se prostor getoizira kao što se dogodilo u velikom broju europskih gradova sa sličnom strukturom gradnje i sličnim problemima.

Neki dopunski sadržaji koji su nastali na tom području danas se prilagođuju novim potrebama i preuzimaju urbane funkcije. To se posebno odnosi na prostor ZV koji se transformira u važno gospodarsko i gradsko središte.

Gradnja na neizgrađenim prostorima što se nekad (i ne tako davno) smatralo prednošću (zbog cijene, formiranja novih "zdravih" stambenih jedinica te drugih socioloških i političkih razloga) dovela je grad u situaciju da mora uložiti velik napor u organizacijskom i materijalnom pogledu kako bi se ispravile barem najlošije strane tako uređenog prostora. To se posebno odnosi na nisku građevinsku kvalitetu.

S druge strane, posebna vrijednost Novog Zagreba je u zelenilu koje je, tijekom 30 godina, naraslo u respektabilan fond i za koje će tek buduća valorizacija pokazati pravu vrijednost, najveću vrijednost ovoga urbanog prostora. Sva su stambena naselja Novog Zagreba bila planirana s velikim zelenim površinama, vrlo često grupiranim u jedinstvenu veliku parkovnu površinu kao park naselja (Travno, Sopot, Zapruđe, Siget, Dugave i dr.). Osim glavnoga parka pojedinog naselja, zelenilom su bogati i prostori između stambenih objekata.

Treba napomenuti da je i briga za održavanje tih površina na zavidnoj razini. Sada se u punom bogatstvu pokazuju i kvalitetna rješenja parkova i zelenila koji su pratili gradnju.

Dubrovačka avenija također poprima sliku gradske avenije, osobito upotpunjavanjem sadržaja. Tramvaj je unio posebnu živost u ovu aveniju, iako je njegova učinkovitost u povezivanju ovog područja sa središtem grada upitna.

Privatizacija, nova stambena politika i sustav održavanja zgrada i urbane suprastrukture problemi su o kojima treba voditi računa i svesti sve relacije u pravne odnose kako se već započeta degradacija i nebriga ne bi nastavile.

Uzimajući sve te elemente u obzir, treba napomenuti da prostor Novog Zagreba zaslužuje pažnju zbog toga što je taj dio grada cjelovit urbanistički predložak svojega vremena, a postojanjem još neiskorištenih prostornih mogućnosti, te velikim stambenim fondom, značajan poligon za reurbanizaciju novim sadržajima, uz čuvanje temeljne vrijednosti - zelenila unutar naselja.

Područje Novog Zagreba nastalo je na osnovi planskoga urbanističkog dokumenta, a i sva pojedinačna stambena naselja koja su se u tom vremenu gradila rađena su na osnovi detaljnih urbanističkih planova na "društvenom zemljištu" što su dobiveni ili na javnom natječaju ili direktnom narudžbom. Naselja su konzekventno izvedena prema projektnim predlošcima. Nisu uočljiva bitna odstupanja tijekom realizacije, tako da svako naselje pojedinačno ima svoj prepoznatljiv izraz. Možda začuđuje činjenica da središte – središnji potez Novog Zagreba nije do danas izgrađeno (čak niti započeto, izuzevši zgrade INE koja je, u danom trenutku, naprosto iskrsnula na toj lokaciji).

Usprkos brojnim javnim i pozivnim natječajima i različitim studijama rađenima za to područje, taj središnji gradski prostor Novog Zagreba niti danas nije planski potpuno definiran, što onemogućuje značajniju aktivnost na tom području. Uzrok tome treba, u jednom dijelu, tražiti i u aktiviranju objekata i prostora Zagrebačkog velesajma u neposrednoj blizini koji je svojom ponudom poslovnih i trgovačkih sadržaja nadomjestio taj nedostatak te, u stvari, znao iskoristiti svoj fond zgrada i svoju poziciju. Otvaranje njegovih sadržaja cjelodnevnom i cjelogodišnjem

poslovanju svi su pozdravili kao pokušaj inkorporiranja toga inače zatvorenog prostora u gradsko tkivo i kao najjednostavniju i najjeftiniju zamjenu za nepostojeće gradsko središte.

Zadnjim GUP-om grada Zagreba iz osamdesetih odustalo se od širenja i gradnje novih stambenih naselja, imajući pri tome u vidu upravo tu mogućnost upotpunjavanja postojećih naselja, dopunjavanje novim sadržajima, radnim i trgovačkim prostorima, te prenamjenom stambenih (prizemnih) prostora u ulične poslovne prostore. Za realizaciju toga programa potrebno je napraviti prostorne studije mogućnosti pojedinih naselja i poteza, uz obaveznu detaljniju razradu Dubrovačke avenije kao glavne prometnice i najatraktivnijega urbanog i komercijalnog poteza u Novom Zagrebu i Avenije V. Holjevca od Sigeta do obilaznice kao važnoga južnog ulaza u grad na potezu Zračna luka – središte grada. I već dosadašnjim analizama uočeno je da su te mogućnosti velike i najjednostavnije, bez bitnog ulaganja u neophodnu komunalnu infrastrukturu. Prostor središnje zone uz Aveniju V. Holjevca posebno je značajan i tu treba uložiti napor da se dođe do konačnoga zadovoljavajućeg rješenja. Početak urbanog uređenja središnjeg prostora Novog Zagreba trebao bi započeti gradnjom novog Muzeja suvremene umjetnosti.

Postojeća stara naselja (Jakuševac, Hrelić, Remetinec, Botinec, Sv. Klara i dr.) također su se znatno proširila i samo su dijelom uspjela sačuvati svoju osobitost i kvalitetu obiteljskog stanovanja. Bespravna gradnja u tom je razdoblju zahvatila velika područja, osobito na već ranije napadnutom području u Buričevu naselju, gdje je okupirala prostor između okolnih naselja Sv. Klare i Otočca.

Zasad nema stambene gradnje u višestambenim objektima, ali se nadomjestak vidi u gradnji većih objekata sa po desetak i više stanova na područjima niske individualne gradnje: Kajzerica, Trokut, Hrelić.

Bespravna gradnja

Bespravna se gradnja objašnjava na različite načine, od bijega pred neposrednom ratnom opasnošću u sigurnost neugrozivoga grada do neodgovarajućih mehanizama sprečavanja takvog ponašanja u prostoru. No niti jedno objašnjenje ne umanjuje štete koje takvo ponašanje nanosi prostoru.

Bespravna je gradnja karakteristična za Zagreb u tri oblika:

- u obliku špekulantske gradnje, posebno na podsljemenskom području;
- u obliku gradnje vlasnika na vlastitim zemljišnim česticama, uvjetovano nepostojanjem kompenzacijskih instrumenata i općenito instrumenata "ograničavanja" vlasništva;
- u obliku masovne bespravne gradnje uvjetovane ranije urbanizacijom i industrijalizacijom Zagreba, a u novije vrijeme dolaskom u grad dijela prognanika i izbjeglica.

Bespravna gradnja svih tipova ima još dvije karakteristike:

- gradnju u zonama predviđenima za drugu namjenu;
- gradnju u zonama u kojima je gradnja dopuštena, ali nepoštivanjem procedure prostornog uređenja (lokacijska i građevinska dozvola) ili nepoštivanjem parametara gradnje što su utvrđeni u prostornim planovima i lokacijskim i građevinskim dozvolama.

Pojedinačna bespravna gradnja susreće se posvuda u gradu. Namjena tih građevina većinom je stambena, za tržište, a rjeđe se radi o kućama za vlastite potrebe bespravnih graditelja. Građevine su, uglavnom, većih gabarita nego je to predviđeno planovima, gradi se protivno konzervatorskim propozicijama ili u zaštitnom zelenilu. Sve se ove inačice javljaju kako u podsljemenskoj zoni tako i u drugim dijelovima grada.

Bespravna gradnja postoji i u središnjem području grada iako u nešto manjim količinama i drugim oblicima nego na rubnim dijelovima. Uglavnom su to pojedinačne parcele - građevine, a ne bespravna gradnja čitavih zona. Namjena takvih bespravnih građevina je, u pravilu, stambena, za tržište, a rjeđe za vlastite potrebe investitora. U pravilu se bespravna gradnja odnosi na "probijanje" planovima i dozvolama zadanih gabarita - u tlocrtu, a osobito u visini.

Sve češća je gradnja u zelenilu ili u drugim zonama u kojima nije planirana stambena gradnja, no postoje pojedinačni ekscesi.

Maksimalna dopuštena visina stambenih građevina u najvećem dijelu podsljemenskog predjela iznosi prizemlje i kat, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, a u manjem, najsjevernijem dijelu, prizemlje s podrumom i potkrovljem. Česta je gradnja jedne etaže više od dopuštene, osobito na strmim terenima, dok su ekstremni slučajevi gradnje šesterokatnica i sedmorokatnica iznimka (Graščica, Gračani).

Dio bespravne gradnje u ovom dijelu grada koji je unutar zone zaštite ili u kontaktnoj zoni zaštite odnosi se i na različite intervencije na zaštićenim građevinama koje nisu u skladu s propozicijama zaštite.

Značajan je oblik bespravna gradnja u skupinama. Većinom nastaje na rubnim gradsko, područjima, u zaštitnom zelenilu i tampon-zonama među pojedinim tradicionalnim naseljima. Poseban je problem gradnja na vodonosniku, bez odgovarajućeg sustava odvodnje koji bi štitio to područje od vitalne važnosti za vodoopskrbu čitavoga gradskog područja.

Praćenjem stanja u prostoru evidentni su primjeri masovnije bespravne gradnje na rubnim područjima (Kozari bok, Kozari put, Žitnjak, Bogdani, Struga, sagrađeni u radnoj zoni Žitnjak i Buričevo naselje sagrađeno u zaštitnom zelenilu). Radi se, u pravilu, o substandardnim kućama i parcelama bez elementarnoga komunalnog standarda.

Opseg i težina problema bespravne gradnje s prostornoga, gospodarskog i socio-psihološkog stajališta ukazuju na to da ga nije moguće riješiti samo uklanjanjem nelegalnih građevina, niti raznim zabranama, što bi se moglo učiniti uglavnom s onom u najvrednijim gradskim prostorima. Grad bi mogao pružiti odgovor u vidu komunalno opremljenih gradilišta uz cijenu prilagođenu mogućnostima stanovništva i s inspekcijskom službom kojoj bi na raspolaganju stajali učinkovitiji mehanizmi za sprečavanje bespravne gradnje u samom početku gradnje.

U skladu sa zaključcima Gradske skupštine Grada Zagreba, s prijedlozima mjera za učinkovitije sprečavanje i suzbijanje bespravne gradnje, a na temelju nalaza građevinske inspekcije, donesena je, u srpnju 1998., izmjena i dopuna GUP-a Zagreba. Cilj je bio da se, sanira postojeća bespravna gradnja na gradskim rubovima, omogući legalizacija sagrađenih objekata te da se nakon uređenja međusobnih odnosa, osigura odgovarajući komunalni standard. Izmjena se odnosila na prostore područja Dubrave, Peščenice i Novog Zagreba, a obuhvatila je veće skupine objekata uz šira područja ulice Vrinice, I. Sunekov odvojak, Lelijsku, Dubljevičku, Novoselečki put, Varošku, Branovečinu, Lektršćicu, Horvatovu te naselja Buričevo naselje, Resnik, Peruševac, Žitnjak, Bogdani, Struge, Savica i Kozari putevi.

U roku što ga je propisalo Gradsko poglavarstvo zabilježen je velik broj zahtjeva za izdavanje lokacijskih dozvola za legalizaciju kuća. Međutim, zahtjevi za izdavanje građevinskih dozvola čine mali postotak u odnosu na lokacijske, iako su daljnjim mjerama unesena znatna olakšanja i financijska rasterećenja za graditelje (smanjena visina komunalnog doprinosa, mogućnost obročne otplate, mogućnost privremenog priključka na komunalnu infrastrukturu, itd.).

U novije je vrijeme vidljiva daljnja bespravna gradnja, s tim da se vraća "tradicionalnom" načinu gradnje - pojedinačnim intervencijama na cijelom gradskom prostoru - od podsljemenske zone do gradskih rubova.

Unatoč stalnim nastojanjima da se bespravna gradnja legalizira izmjenom prostornih planova, posve je očito da se ona ne može rješavati na račun prostora i njegove planske prenamjene.

U makromjerilu ona se utemeljuje na privlačnosti Zagreba, uz sporedno slabljenje razvojnog autoriteta i sposobnosti drugih hrvatskih gradova i naselja.

U zagrebačkom je zato interesu pomaganje, uključujući materijalno, obnove razvojne sposobnosti tih središta. Grad treba dati svoj doprinos povratku prognanika i izbjeglica.

Potrebno je razviti socijalne programe gradnje na gradskom zemljištu, no prostori koje je Zavod u tu svrhu predložio nisu, unatoč niskoj tržišnoj cijeni, otkupljivani.

Također je, a to se osobito odnosi na špekuliranje zemljištem i građenjem, potrebno razviti kontrolne mehanizme, a odgovarajuću inspekciju vratiti u gradsku nadležnost.

Urbana strategija Zagreba, a to se posebno odnosi na sustav pravnih i gospodarskih mjera u prostorno-urbanom uređenju, također je doprinos suzbijanju bespravne gradnje, preuzimanjem u uređenom sustavu prostornog uređenja brige za sve gradske prostore i građane različitih potreba i mogućnosti u pogledu stambenog i radnog zbrinjavanja.

STANJE I STUPANJ ZADOVOLJENOSTI U PROSTORU ZA POTREBE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Od komunalne infrastrukture na gradskom su području izgrađene tehnološke cjeline kao dijelovi sljedećih sustava:

Odvodnja otpadnih voda

Oko 80% stanovništva priključeno je na sustav gradske kanalizacije. Osnovni je problem uz postojanje područja bez kanalizacije, visoka razina usporenih voda, te, općenito, starost postojeće mreže. Proces sanacije je spor i nezadovoljavajući. Sustav je samo djelomično izgrađen jer se vode upuštaju u Savu bez prethodnog tretmana.

Vodoopskrba

Oko 90% stanovništva priključeno je na gradski sustav vodoopskrbe. Glavni problem sustava predstavlja evidentan raskorak između načina korištenja prostora i provođenja zaštite te osiguravanja potrebnih količina vode.

Elektroenergetska mreža

Spada u kategoriju infrastrukturnih sustava koji u potpunosti opskrbljuje sve korisnike, uz napomenu da na nekim gradskim područjima (posebice na sjeveru) napon u mreži ne odgovara potrebama i standardu.

Mreža opskrbe plinom

Čitavo je gradsko područje pokriveno različitim intenzitetom gradnje mreže prirodnog plina. Zbog širenja plinoopskrbne mreže potrebne su neke bitne rekonstrukcije plinovoda (Čulinečka...) Plinsku mjerno - redukcijsku stanicu Zagreb - jug treba povezati s postojećim visokotlačnim sustavom. Nejednolika potrošnja plina tijekom dana uvjetuje osiguravanje skladišta plina za grad.

Toplinske mreže

Iz dva proizvodna kapaciteta TE-To i EL-TO te iz niza posebnih malih toplana zagrijava se oko 80.000 stanova i zadovoljava se potreba za parom u industriji i drugim objektima. Premda se postavlja pitanje rentabilnosti sustava, činjenica da CTS opskrbljuje toplinom četvrtinu građana čini nužnom svestranu analizu kako bi se CTS-u odredilo pravo mjesto u održivom korištenju energije za gradsko područje.

Telekomunikacijska mreža

S obzirom na broj tf. priključaka (oko 400.000) i povećani broj lokacije komutacijskih čvorišta često se javlja problem pronalaženja lokacije i problem pronalaženja trasa za DTK u odnosu na osjetljivost tf. instalacija spram drugih komunalnih vodova.

Od vodoprivrednih sustava značajnih za prostorno uređenje navodimo Sustav obrane grada od poplave rijeke Save i Sustav obrane od pritoka Save - brdskih potoka Medvednice.

Sustav obrane grada od poplave rijeke Save

Sustav obrane Zagreba od poplave rijeke Save u potpunosti je završen i u funkciji, no potrebno je dovršiti Odteretni kanal Odra kako se voda ne bi distribuirala u Odransko polje već u Savu kod Strelečkog.

Sustav obrane od brdskih potoka Medvednice

Sustav se temelji na kontroli otjecanja i regulacije vodnih valova brdskih potoka retencijama i akumulacijama. Od planiranih 37 retencija sagrađena je, otprilike, polovica.

STANJE I STUPANJ ZADOVOLJENOSTI U PROSTORU ZA POTREBE PROMETA I KRETANJA

U razdoblju od 1986. do 1999. poduzet je niz mjera u prometnom gradskom sustavu, i to gradnjom infrastrukture, regulacijom prometa i proširivanjem usluga.

Rekonstrukcija i gradnja prometne infrastrukture

Prigodom gradnje ulica osnovnoga prometnog sustava i dogradnje kraćih uličnih spojeva vodilo se računa o tome da to pridonosi maksimiranju protočnosti prometne mreže i, posebno, da se time pospješuje odvijanje javnog prijevoza. Rekonstruirane su postojeće i građene nove ulice (Jarunska, ulica Bundek, Oporovečka, Branimirova, Miramarska, Bliznečka-jug). Dio ulica važnih za funkcioniranje ulične mreže sagrađen je u zonama intenzivne stambene gradnje (Poljanice-Dubrava, Borovje-Peščenica, Središće-Noví Zagreb, Malešnica-Susedgrad). Dio sagrađenih ulica i dalje je u fragmentima i nije povezan s ostalom uličnom mrežom (Ulica Antuna Šoljana u Španskom, Koledinečka u Dubravi, Prisavje u Borovju...). U Novom je Zagrebu, produženjem ulice Bundek, ostvaren ulični kontinuitet paralelan s Avenijom Dubrovnik na sjevernoj strani, no južno od Avenije Dubrovnik, sve do obilazne autoceste, ne postoji neprekinuta ulična veza smjera istok-zapad.

Gradska cestovna obilaznica kompletirana je dogradnjom dionice Ivanja Reka-Popovec, no nije na cijeloj dužini sagrađena s istim poprečnim profilom. Pretežno je sagrađena kao autocesta, osim na dionici Zaprešić-Jankomir i Ivanja Reka-Popovec, gdje se promet odvija po istom kolniku u oba smjera, što nepovoljno utječe na sigurnost u prometu.

Sagrađena su tri cestovna podvoznjaka ispod željezničke pruge (na Selskoj, Zagrebačkoj i Vrapčanskoj), tako su na pruži Sesvete-Podsused važniji ulični prijelazi, osim Čulinečke, denivelirani i promet se odvija bez zastoja.

Sagrađene su dvije ulične denivelacije i to Slavonska-Savska i Slavonska-Bliznečka.

Na obodu i unutar središnjega gradskog prostora sagrađene su četiri podzemne javne garaže (Starčevićev trg, Petrinjska, Smičiklasova, Kaptol centar), jedna podzemno-nadzemna garaža (Martićeva ulica), jedna je garaža napravljena rekonstrukcijom automehaničarske radionice (Palmotićeve ulica), a u dvorištu Ilice 45 postavljeno je dvoetažno montažno parkiralište. Ukupni kapacitet tih sedam objekata je oko 2300 parkirališno-garažnih mjesta. Gradnja garaže ispod Starčevićeva trga omogućila je uklanjanje parkiranih vozila s frekventnoga pješačkog prostora između Glavnog kolodvora i Trga bana Josipa Jelačića (zapadni pješački hodnik Tomislavova, Strossmayerova i Trga Nikole Šubića Zrinskoga pripao je pješacima.)

Sve veći broj osobnih automobila, a dijelom i pretvaranje postojećih garaža u skladišta i poslovne prostore, potencira problem parkiranja u pojedinim naseljima, u kojima je broj parkirališta dimenzioniran na niži stupanj motorizacije. Rastu pritisci da postojeće zelene površine pretvore u parkirališta.

Javni prijevoz

Za unapređivanje javnog prijevoza važno je 1992. ostvareno uvođenje javnog prijevoza na postojećoj dvokolosječnoj pruži od Savskog Marofa do Dugog Sela. 1998. prosječno je dnevno u oba smjera na toj liniji prevezeno 45 000 putnika. Uveden je i jedinstven tarifni sustav s tramvajskim i autobusnim linijama ZET-a. Danas unutar urbanog područja od Podsuseda do Sesveta, postoji deset stajališta i sva imaju neposredan kontakt s autobusnim linijama, a tri i s tramvajskom mrežom. Prosječna putna brzina je više od 40 km/h, što je vrlo značajno u usporedbi s relativno sporim tramvajskim prijevozom.

Parkirališta za *park and ride* uz željeznička stajališta (za automobile i bicikle) nisu sustavno građena. Svrhovitost gradnje takvih objekata raste od središta prema periferiji, uključivši i područje Zagrebačke županije.

Mreža tramvajskog prometa proširena je u tri smjera:

- Selskom od Savske do Horvaćanske i dalje Horvaćanskom na zapad do Ulice hrvatskog sokola;
- produženom Bliznečkom od Slavonske do Radničke ceste i
- ulicom Dubrava od Mandlove do Dubca (nije u funkciji).

Rekonstruirani su i proširivani autobusni terminali u Dubravi, na Glavnom kolodvoru i Sesvetama.

Autobusni i tramvajski vozni park obnavljani su dijelom suvremenim i kvalitetnim vozilima, a djelomično su nabavljena rabljena vozila.

Prosječna putna brzina na tramvajskoj mreži je niska (oko 15 km/h), a na autobusnoj mreži znatnije varira, ovisno o području (općenito je u središnjim gradskim dijelovima niža, a na periferiji veća i kreće se do 27 km/h).

Mreža biciklističkih staza

Na temelju plana biciklističkih staza iz GUP-a 1986. i drugih studija formirana je mreža biciklističkih staza ukupne dužine oko 50 km (od Planom zacrtanih 160 km), od kojih sedam km unutar rekreacijske zone Jarun. Dio biciklističkih staza nastao je obilježavanjem na postojećim, dovoljno širokim pješačkim hodnicima, a dio su novosagrađene biciklističke staze u sklopu rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica. Mreža biciklističkih staza nije međusobno dovoljno povezana, a cijelo središnje gradsko područje koje je vrlo atraktivno za bicikliste kao i podsljemensko područje su bez biciklističkih staza. Na potencijalno zanimljivim smjerovima prema Velikoj Gorici i Samoboru nedostaju biciklističke staze.

Sudionici u prometu s posebnim potrebama

Javnoprometne su površine sustavno prilagođavane za nesmetano kretanje hendikepiranih osoba. U središnjem gradskom prostoru na mjestima za prelaženje pješaka preko kolnika rubnjaci su pretežito spuštene i pješački su hodnici izvedeni s blagim nagibom. Isto se provodi sustavno na svim rekonstruiranim i novosagrađenim ulicama. Radi lakšeg kretanja slabovidnih i slijepih osoba na sedam je semaforiziranih raskrižja ugrađen uređaj koji zvučno interpretira signalni pojam na semaforu. U javni su prijevoz uvedeni niskopodni autobusi. Nabavljena su posebno prilagođena vozila za prijevoz osoba u invalidskim kolicima. Prijevoz funkcionira prema telefonskom pozivu, a organiziran je u sklopu ZET-a. Prilagodbe za lakše kretanje hendikepiranih osoba napravljene su i na terminalima dalekog prometa (Željeznički i Autobusni kolodvor i Zračna luka).

Procijenjeni stupanj motorizacije za 2000. iznosi oko 300 osobnih motornih vozila na 1.000 stanovnika. Takav stupanj motorizacije očekivan je 2015., a očekivati je i nadalje znatno povećavanje broja motornih vozila u gradu, sa svim popratnim problemima.

Zato je važno obuhvati novi koncept unapređivanja prometa ili, točnije, održive mobilnosti u gradu.

Takva shvaćanja mobilnosti daju prioritet razvitku javnog prometa i naglašeno skrbe o skupinama građana s posebnim potrebama, osobni se promet ograničava prostorno i vremenski, posebno u gradskom središtu, a osobito se potiče promet koji je obziran prema okolišu. Stoga su prioritetni problemi prometa i mobilnosti u gradu sljedeći:

- za javni prijevoz (tramvaj, autobus) nisu osigurane dovoljne prednosti u odnosu na motorna vozila, zbog čega dolazi do nemogućnosti održavanja reda vožnje i do zastoja u prometu, osobito na području uže gradske jezgre i u prometnim špicama;
- kapaciteti javnog gradskoga prijevoza (tramvaja, autobusa) saturirani su posebno u prometnim špicama;
- ulična mreža na mnogim mjestima nije dovoljno gusta i povezana, što uzrokuje obilazne vožnje i zastoje na pojedinim uličnim potezima;
- mreža biciklističkih staza u gradu je prekratka i nije povezana, a promet biciklima u središtu grada te prema Sesvetama, Velikoj Gorici i drugim gradićima i gradskim naseljima u Zagrebu praktički je onemogućen;
- središte grada je još uvijek zatrpano parkiranim vozilima, a veliki je broj nelegalno parkiranih vozila;
- izvan povijesnog središta i na terminalima javnog prijevoza i uz stajališta željeznice nedostaju parkirališta za mogućnost učinkovitoga "*park and ride*" sustava, što bi smanjilo promet, zagušenje i onečišćavanje u gradskom središtu.

STANJE I STUPANJ ZADOVOLJENOSTI U PROSTORU ZA OBRAZOVNE, ZNANSTVENE, SOCIJALNE, KULTURNE, ZDRAVSTVENE, ŠPORTSKE I VJERSKE POTREBE

Predškolski odgoj

U sustavu predškolskog odgoja su 52 dječja vrtića na čak 168 lokacija, kojima je osnivač i vlasnik Grad, i 17 privatnih predškolskih ustanova, pretežno u vlasništvu vjerskih zajednica (ukupno 185 lokacija). U cjelodnevni je program predškolskog odgoja upisano ukupno 24.936 djece jasličke i vrtičke dobi. U godini prije polaska u osnovnu školu organizira se program "male škole" u koji se, prosječno, uključuje još oko 2.000 djece.

Smještajni kapaciteti ne zadovoljavaju potrebe. Zbog promjene strukture stanovništva na pojedinim gradskim područjima postoje "liste čekanja", a na drugim područjima ima slobodnih mjesta. Taj se problem rješava prijevozom djece najstarijih dobnih skupina u slobodne prostore, a za mlađu se djecu privremeno koriste preuređeni nenamjenski prostori. Posebno je kritično stanje na području gradskih četvrti Gornja Dubrava, Donja Dubrava, Stenjevec (Malešnica, Špansko), Trešnjevka - jug (Jarun) i Novi Zagreb - zapad (Botinec i Odra). U starim gradskim četvrtima, zbog mogućeg povrata imovine, dolaze u pitanje pojedini prostori koji se sada koriste za rad predškolskih ustanova.

Osnovno školstvo

U školskoj godini 1997./98. u 94 redovne osnovne škole nastavu su polazila 62.402 učenika. Uz osnovne škole u gradu djeluju i četiri osnovne glazbene škole koje polazi 1.146 učenika, jedna plesna osnovna škola sa 2.051 učenikom, tri osnovne škole s posebnim uvjetima obrazovanja sa 466 učenika s većim teškoćama u razvoju, te četiri privatne osnovne škole sa 181 učenikom.

Postojeći prostorni standard osnovnoga školstva ne zadovoljava sadašnje potrebe. Većina je školskih objekata sagrađena od 1961. do 1980., a samo je 14 objekata novijeg datuma što su sagrađeni od 1981. do 1995. Druge školske zgrade datiraju iz prve polovice ovog stoljeća, a pet ih je sagrađeno potkraj prošlog stoljeća. Neke se škole, zbog dotrajalosti i nefunkcionalnosti, ne mogu adaptirati. Neodgodivim se nameće potreba pronalaženja prostora za OŠ "Dragutina Kušlana" (Kušlanova 52) koja odgojno-obrazovni rad ne ostvaruje u vlastitom školskom objektu već u prostorijama III. gimnazije. Šesnaest osnovnih škola nema športsku dvoranu.

Srednje školstvo

Na području GUP- a Zagreba nalazi se 57 javnih srednjih škola sa 45.740 učenika. U srednje su školstvo uključene i dvije srednje plesne škole sa 127 učenika, pet glazbenih srednjih škola sa 686 učenika, jedna posebna ustanovu za djecu s teškoćama u razvoju sa 489 učenika, te pet privatnih srednjih škola s ukupno 303 učenika. U 15 učeničkih domova smješteno je 2.445 učenika.

Broj škola i prostorni kapaciteti srednjih škola ne zadovoljavaju potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem zagrebačkih učenika koji završavaju osnovnu školu i onih koji dolaze u Zagreb na daljnje školovanje. Nedostatak prostora rješava se povećavanjem broja učenika u razrednim odjelima. Dvanaest srednjih škola, s oko 8.000 učenika, nema športsku dvoranu. Dio škola koje rade na istoj lokaciji nastavu tjelesne i zdravstvene kulture provode zajedničkim korištenjem športske dvorane i nisu iskazane u navedenim brojčanim podacima.

Znanost i visoko školstvo

Na Sveučilištu u Zagrebu koje ujedinjuje 34 fakulteta, viših škola i akademija, godišnje studira više od 50.000 studenata. Analizom postojećeg sustava Sveučilišta uočava se neujednačenost standarda među pojedinim fakultetima, manjak prostora, a nastava se na pojedinim fakultetima odvija na 5-10 različitih lokacija.

Kao sveučilišno središte, s velikom koncentracijom znanstvenih kadrova, Zagreb se razvija u znanstveno-istraživačko središte velike važnosti, osobito na području fundamentalnih znanosti i primijenjenih istraživanja. Znanstveno-istraživačke organizacije su javni instituti u vlasništvu države (u Zagrebu ih je 21), instituti na fakultetima ili znanstvene jedinice u okviru poduzeća.

Kultura

Sve djelatnosti koje Grad Zagreb financira preko mreže kulturnih ustanova (bibliotečna, glazbena, kazališna, muzejska i likovna djelatnost) imaju svoje zakonom utvrđene zadaće. Svi objekti kulture, osim knjižnica i centara kulture, smješteni su u užem gradskom središtu. Ta činjenica u velikoj mjeri otežava osiguravanje prostora za, eventualno, proširivanje ili povećavanje kapaciteta. U gradu postoji 10 kazališta, 22 muzeja, 32 zbirke, šest galerija i 45 knjižnica.

Šport

Javne potrebe u športu realiziraju se provođenjem programa tjelesne i zdravstvene kulture djece i mladeži, djelovanjem športskih saveza i udruga, treningom, organizacijom i provođenjem sustava domaćih i međunarodnih natjecanja, športsko-rekreacijskim aktivnostima građana, te tjelesnom kulturom i športskim aktivnostima invalida i drugih osoba oštećena zdravlja. U vlasništvu Grada nalazi se 151 športski objekt (radi se o objektima kojima upravljaju udruge s područja športa). Raspored športskih objekata ne odgovara potrebama stanovništva, a poseban je problem nedostatak određenih zatvorenih športskih objekata - specifičnih dvorana i bazena i nekompletnost športske infrastrukture za značajnija natjecanja.

Integralni sustav športske infrastrukture (ISSI - aktivni odmor, igra, športska rekreacija, šport učeničke i studentske populacije te natjecateljski šport) značajni su faktori kvalitete života, ali i generatori urbane obnove. Znatni priljev stanovnika, povećan fond slobodnog vremena, novi trendovi u njegovu korištenju i drugi faktori stvaraju nove potrebe i traže nova rješenja.

Piramida ISSI-a sastavljena je od osnovne (javno gradsko zelenilo, perivoji i parkovi, masiv Medvednice i priobalje Save, dječja i športska igrališta u vrtićima i osnovnim školama i igrališta u gradskim četvrtima), srednje (srednjoškolska i fakultetska igrališta, dvorane i plivališta, športski centri i igrališta gradskih četvrti lokalnih športskih društava te igrališta, dvorane, plivališta itd. gradskih centara i športskih društava gradskog značenja) i vrhunske razine (igrališta, dvorane, plivališta, skijališta, veslačke staze, športski aerodromi i sl. u državnim šporstkim centrima i športskim ili trgovačkim društvima koja se bave profesionalnim športom, te športski centri povijesnoga, kulturnog i spomeničkog značenja za identitet i tradiciju zagrebačkog športa).

Zdravstvo

Primarna zdravstvena zaštita obuhvaća 11 domova zdravlja s pripadajućim ambulantama (obično na više lokacija), a za stacionarnu zdravstvenu zaštitu na gradskom području postoje: jedan klinički bolnički centar, tri kliničke bolnice i šest klinika - sve u vlasništvu države, a u vlasništvu Grada Zagreba jedna opća bolnica, šest specijalnih bolnica, pet poliklinika. U privatnom su vlasništvu 42 ordinacije opće medicine, 273 stomatološke ordinacije i 101 specijalistička ordinacija.

Zdravstvene su ustanove većinom smještene u starim i nenamjenskim prostorima i nemaju odgovarajuću prateću komunalnu infrastrukturu (nedostatak parkirališnih mjesta za korisnike zdravstvenih usluga, arhitektonske barijere koje onemogućavaju nesmetan pristup invalidnim osobama). U gradskim četvrtima Peščenica - Žitnjak (Borongaj) i Podsused - Vrapče potrebna je gradnja dodatnih zdravstvenih sadržaja.

Socijalna skrb

Sve ustanove socijalne skrbi u Zagrebu državno su vlasništvo u nadležnosti Ministarstva rada i socijalne skrbi. Na gradskom području djeluje deset domova umirovljenika, četiri doma za djecu i mladež, jedna ustanova za resocijalizaciju djece i mladeži, šest ustanova za rehabilitaciju, te Zavod za socijalno zdravstvenu zaštitu odraslih osoba. Domovi za odrasle osobe i domovi za djecu osnivaju se u skladu s potrebama koje za određeno područje utvrdi ministarstvo nadležno za poslove socijalne skrbi.

Zakon o socijalnoj skrbi omogućuje gradu osnivanje socijalnih ustanova, pa je stoga potrebno predvidjeti gradnju novih domova umirovljenika, posebice u novim dijelovima.

Vjerski objekti

Unutar granica GUP-a 70 je župa, nemaju sve izgrađenu župnu crkvu, pa se bogoslužja obavljaju u neprimjerenim prostorima - stambenim objektima preuređenima za tu namjenu. Bez ikakvoga vjerskog objekta su župe Sopot, Središće, Sesvetska Sopnica, Veliko Polje, Trnjanska Savica i Pantovčak. U gradnji je šest župnih crkava (Sloboština, Utrine, Stenjevec II. - Medpotoki, Vukomerec, Miramarska, Trnovčica), te crkve Sveta Mati Slobode - Jarun, Sv. Leopolda Mandića - Dubrava i samostan dominikanaca sa crkvom Bl. Augustina Kažotića - Volovčica. U budućnosti se planira osnivanje novih župa unutar kojih je potrebno predvidjeti prostore za gradnju vjerskih objekata.

Drugi sadržaji javnog interesa

Objekti ove namjene koncentrirani su u urbanoj jezgri Zagreba, no ima ih i u drugim dijelovima grada. Od toga su pojedini sadržaji smješteni u zasebnim građevinama, kao što su tijela državne (ministarstva, državne uprave...) i

lokalne uprave (županija, bivši područni uredi...), a neki se nalaze u dijelovima građevina s više različitih namjena - poslovnih, stambenih, kulturnih itd.

Stanje u prostoru kao odraz nacionalne regulative i novih aktera prostornog uređenja

Opseg i dugotrajnost parcijalnih rješenja u sustavu prostornog uređenja i prostorno - urbanističkog planiranja u Hrvatskoj dosegao je kritičnu točku.

Već deset godina još uvijek se, kao i desetljećima ranije, vode rasprave o urbanističkim planovima kao temeljnim instrumentima urbanog reda u gradu i usmjeravanja njegova razvitka. U tim je raspravama simptomatično osporavanje odluke o postupku prema tzv. provedbenim urbanističkim planovima, najtipičnijem instrumentu prostornog uređenja iz razdoblja tzv. društvenog vlasništva nad zemljištem, koji su ukinuti 1995., nekoliko mjeseci prije državne denacionalizacijske odluke 1996. U stvari, radi se o 65 odluka o donošenju provedbenih urbanističkih planova, ali i 31 odluci o izradi njihovih izmjena i dopuna, ali čak 98 odluka o njihovoj izradi. U ranijem sustavu "općinske" reprodukcije prostora dvije zadnje grupe bile su oblik korištenja zakonske mogućnosti utvrđivanja urbanističkih uvjeta bez stvarne izrade provedbenoga urbanističkog plana u tijeku njihove tobožnje izrade.

Na tu je odluku utjecala i odluka o izmjeni Generalnog urbanističkog plana 1995., provedena zbog neprimjerene interpretacije Generalnoga0 urbanističkog plana u primjeni koje su tzv. lokalni uvjeti gradnje interpretirani isključivo u korist gabaritnih maksimuma. Na takvoj su interpretaciji bili utemeljeni i provedbeni urbanistički planovi koji (25 planova), nakon izmjene GUP-a 1995., nisu bili u skladu s tim planom.

Naime, tom su planskom promjenom reducirani volumeni gradnje u podsljemenskom području (na jedan podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), na starozagrebački u "ljetnikovačkoj gradnji", dakle s ukidanjem jednoga kata i nemogućnosti izigravanja Plana gradnjom nebrojenih "podrumskih etaža" na strmim terenima. Uz sve primjedbe, vezane uz ujednačavanje gradnje i nemogućnost kreacije, kasnije iskustvo o prečestim iščašenjima te kreacije, tretiranjem iznimke kao pravila, takve su se mjere pokazale opravdanim, a još bi vidljiviji bio njihov učinak uz veću kontrolu koja bi iz sjevernog područja uklonila višekatnice sagrađene logikom vlasničkih parcela i vlasničkih kriterija.

Nepoznato je kako je stavljanje tih planova van snage učinjeno nakon nedvosmislenoga tumačenja nadležnog državnog resora, kako iz tih, u mnogim elementima korisnih planova, nije moguće zadržati pojedine kvalitetnije dionice, posebno uličnu mrežu, lokacije i parcele za javne objekte, rješenja infrastrukture i sl.

Nova vlasnička stvarnost poslije 1996. nije, dakle, došla u sukob s nepostojanjem PUP-ova, kako se to zna tvrditi, nego s novim vrijednosnim sustavom i stvarnošću i s pretpostavkom da je, kao i u ranijem sustavu društvenog vlasništva nad zemljištem, prostor moguće kontrolirati izradom urbanističkih planova bez instrumenata provedbe, prvenstveno pravnih (urbana komasacija) i sustava gospodarenja prostorom.

Takva odluka traži poznavanje zakona, te namjera i prakse prije 1990. koje su nastojale da se, u skladu s tadašnjim vlasničkim odnosima, politikom općina i stručnim očekivanjima, Zagreb homogeno "pokrije" PUP-ovima.

Takvim, starim sustavom izrade urbanističkih planova, rađenim na podržavljenom zemljištu, nije moguće uređivati grad u novim složenijim odnosima.

Zato je cilj ove faze urbanog planiranja Zagreba unapređivanje sustava reprodukcije grada, koja će uskladiti tradicije grada i nove vlasničke, akterske i gospodarske realitete.

Novi ambijent, uz niz drugih velikih promjena, koje i poziciju planiranja usmjeravaju drugim rješenjima, obilježava povećani broj aktera koji ostvaruju raznolike oblike udruživanja prava, obveze i odnosi koji se moraju urediti u prethodnim, znatno složenijim procedurama od urbanističkog plana. Ti su akteri vlasnici, poduzetnici, posrednici, promotori i graditelji, ekonomisti koji procjenjuju oportunističku ulaganja u promjenjivim uvjetima necjelovite regulative i tržišta, arhitekti u novom odnosu prema investitorima, gradska izvršna vlast, stručne i upravne organizacije, te sve značajniji drugostupanjski pravorijek u kojem dominiraju akteri koji su trebali stvoriti sustav, a, kako to nisu učinili, arbitriraju često suprotno strategijskim određenjima prema prostoru.

Interesi svih aktera legitimno su različiti, pa se usklađivanja mogu postići samo utvrđivanjima "pravila igre" svih aktera, na način koji će razumijevanjem cjeline proizvesti sustav urbanog i prostornog uređivanja, utemeljen na temeljito prosuđenoj stvarnosti i objektivizaciji interesnih uloga svih aktera.

Temeljni oblik (kriterij) takvoga djelotvornog, prihvatljivog i demokratskog sustava je u fiksiranju procedura koje će uzimati u obzir sve moguće situacije i sve aktere i javni interes uređivanja djelatnosti i zaštite i uređivanja grada usklađivanjem privatnih i javnih interesa.

Novi sintetičniji uvid na urbani razvitak Zagreba, u uvjetima neuređenosti nacionalne regulative, pokušaj je osiguravanja dijaloga svih aktera u traženju najboljih rješenja, ali oslanjanjem na neka opća mjesta hrvatske tradicije i novijih rješenja pravila za sudjelovanje aktera urbanog uređivanja u Europi.

Ako je ranije (provedbeni) urbanistički plan bio početak, kao iskaz provedbe političke namjere na tzv, društvenom vlasništvu, danas on na privatnom i mješovitom vlasništvu može biti tek izraz već ranije postignutog usklađivanja privatnih i javnih interesa, u obostrano korisnom partnerskom odnosu interesnih aktera, uz demokratsku kontrolu javnosti.

O uvjerljivosti takovog puta govore slikovito relativni kontinuitet i vrijednosna utemeljenost gradskih planova iz sredine osamdesetih i diskontinuitet njihove primjene.

Vrijednosni sustav na kojem su temeljena rješenja u tim planovima bio je uvjetovan lokalnim i globalnim okruženjem u kojem su planovi rađeni sredinom osamdesetih. Vrijednost planova bila je u prostornom ograničavanju širenja grada na prostore preko gradske obilaznice, zaštita Medvednice i vodonosnika, šuma i poljoprivrednih površina i cjelovita valorizacija zagrebačke "povijesne i prirodne cjeline" na tako ograničenoj "gradskoj parceli". To je važan korak prema redefiniciji Zagreba na njegovim izvornim, a ne nametnutim i urbanoj kulturi grada nekompatibilnim tehničkim kodovima.

To je urbano uređenje usmjerilo na urbanu obnovu i konsolidaciju postojećeg grada, "preskočenog" u stalnom širenju na nove neizgrađene površine.

Kad je do urbane obnove ipak došlo u znaku temeljne poruke urbanističkog plana iz osamdesetih usmjerenog prekidu širenja grada, ona se odvijala u znaku nove, dominirajuće vlasničke logike maksimaliziranja korištenja zemljišta na podlozi promjena političkog statusa Hrvatske i ratnih i poratnih događanja koja su u Zagrebu stvorila dodatnu potražnju za prostorom, fragmentarne nacionalne regulative koja je vjerovala kako se vlasnička osviještenost, pa i bahatost, može kontrolirati urbanističkim planovima, velikih gradskih ulaganja posebno u infrastrukturu koja su dodatno podigla vrijednost zemljišta u područjima urbane obnove i podsljemenskom području, političkog ambijenta koji je nakon razdoblja investicijskih ograničenja, neselektivno svako ulaganje vrednovao korisnim, neuređenosti gradske regulative gospodarenja zemljištem koja je najvećim dijelom poticala iz neuređenosti zakonske regulative i neučinkovite kontrole prostornog uređenja.

Tako su urbanistički planovi s porukama o urbanoj obnovi grada, u uvjetima neuređene nacionalne regulative, na što se ukazivalo u brojnim kontaktima s resorima prostornog uređenja na državnoj razini i gradska ulaganja, stvaranjem mogućnosti lake dobiti, pomogle stvaranju nereda i nadvladavanju jednog dijela aktera u urbanom uređenju grada.

Rekonstrukcija novijeg razdoblja razvitka Zagreba otkriva bogatu scenu likova uređenja grada u svakoj dionici aktera; gradnja postaje interes ne samo graditeljskih tvrtki već i profesija dosad nezamislivih u likovima graditelja.

S vremenom su likovi na toj urbanouređivačkoj, točnije graditeljskoj sceni, pomakli sve interese na vlasničko područje, na kvalitetnije lokacije i na njihovo preopterećivanje.

U ranijem vremenu obilježenom društvenim vlasništvom nad zemljištem, konflikt urbanističkih planova grada i razvitka Zagreba pozicioniran je unutar samih planova koji su se, izuzevši bespravne gradnje, dosljedno provodili u skladu s tadašnjim zakonima.

Konflikt novih planova koji su opterećeni takve vrste unutrašnjih konflikata unutar samih planova posve je drugog tipa.

Tu se radi o konfliktu planskih namjera i realnih procesa prostornog uređenja obilježenih nedostatnošću nacionalne regulative u uvjetima legitimiranja države na drugim vrijednosnim i vlasničkim temeljima.

Nedostatak zakonski utemeljenog cjelovitoga sustava prostornog uređenja i gospodarenja gradskim prostorom u tim novim uvjetima legitimiranog privatnog vlasništva nad zemljištem, tržišnim odnosima, pa i špekulativnim odnosima u korištenju zemljišta, uvjetovao je nekontrolirano uređenje i trošenje prostora neprikladnom gradnjom na zagrebačkom sjeveru, bespravnom, pretežno u jugoistočnim i južnim dijelovima grada i preintenzivnom gradnjom, npr. u središnjem dijelu Trešnjevke i dijelu Trnja, te špekulaciju zemljištem, s nadređivanjem vlasničkih prava planskim ili traženju njihova neprihvatljiva partnerstva.

Samo izradom planova nije, dakle, moguće u neuređenom sustavu prostornog uređivanja, usklađivati vlasničke i javne interese.

Zato se izrada urbanističkih planova, s instrumentima u obliku urbanih pravila u gradskom planu i u novijim detaljnim urbanističkim planovima što su izrađeni nakon 1996., ubrzo nakon ukidanja provedbenih urbanističkih planova, pokazala neučinkovitom, posebno zbog nedostatka odgovarajućih rješenja kojima se regulira vlasničko i korisničko područje. U javnim raspravama građani su ultimativno zahtijevali izjednačavanje vlasničkih prava s pravom na građenje, dok je cijena zemljišta rasla usporedo s izradom planova, ostavljajući "bezvrijednima" zemljišta predviđena za park šume, parkove, rekreaciju ili ih je činila "vrednijima" bespravnom gradnjom.

U takvom ambijentu "neusklađenih" vlasničkih prava i rješenja u urbanističkim planovima, urbanistička se djelatnost našla pred tisućama neselektivnih zahtjeva za prenamjenom zemljišta u građevinska.

Država je, legitimirajući s pravom, nakon desetljeća društvenoga, privatno vlasništvo, ekstremno suprotno ranijem ponašanju, zanemarila javne potrebe kako u zakonu tako i u praksi.

Ta je stvarnost obilježila i izradu novoga Generalnog urbanističkog plana i izazvala definitivno osporavanje postojećeg fragmentarno definiranog sustava prostornog uređenja.

Novi Prostorni plan Grada Zagreba i Generalni urbanistički plan moglo se formulirati, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, kao sustav pravila za prostorno i urbano uređenje grada.

U nedostatnosti zakonskih i drugih rješenja ukupnog sustava prostornog uređenja, posebno u dijelu provedbe u novim uvjetima vlasništva, za zadaću je međutim uzeto formuliranje prijedloga ukupnog sustava prostorno - urbane reprodukcije grada, temeljenog na prostoru kao najvrednijem gradskom dobru.

Prijedlog za utvrđivanje takvog sustava hrvatske regulative iznesen je u Prijedlogu Prostornog plana Grada Zagreba.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.2.1. GEOPROMETNI POLOŽAJ GRADA

Važan prometno-geografski položaj daje Zagrebu posebno mjesto u sustavu europskih metropola i velikih gradova, i u hrvatskom prostoru. Ta se vrijednost danas ogleda u mjestu u sustavu europske prometne mreže. Vrednovanje prometno-geografskog položaja, kao razvojnog resursa Zagreba, nužno je kako bi bilo moguće odrediti valjanost pojedinih projekata, te njihov utjecaj na gospodarski i ukupni razvitak.

Zagreb je u razdoblju utvrđivanja funkcija koje ga određuju u mreži europskih metropola, s obzirom na to da se on u toj mreži kao nacionalna metropola javlja tek od 1990. Većina mogućih elemenata, što će postepeno formirati taj identitet i ulogu, nalazi se u sklopu njegovih prostorno-razvojnih i resursnih značajki i u načinu njihove interpretacije u tim integracijama u sklopu nekih temeljnih principa strategije urbanog razvitka, prostornog uređenja i zaštite baštine i okoliša koji su afirmirani u Europi i svijetu. No, upravo prostorno-razvojne i resursne značajke zagrebačkog prostora i očuvanje posebitosti jamstvo su brzog i lakšeg uklapanja u mrežu europskih metropola, kojima je Zagreb funkcionalno i fizionomijski povijesno pripadao.

Uloga Zagreba kao središta hrvatske države, iako također nova, nužno se razvija brže zbog intervencija države i međunarodnih aktera u razvoj institucija koje podržavaju tu ulogu, stavljajući Zagreb u poziciju državnoga upravnog središta. Ta je uloga prvenstveno uloga integracije hrvatskoga nacionalnog prostora i bitnog čimbenika njegova ravnomjernijeg razvitka.

Važna je uloga grada Zagreba kao "središta regije", shvaćajući regiju kao fleksibilan prostor određen intenzitetom međuodnosa. Iz toga prostora Zagreb je dobivao dio potrebnih prirodnih resursa (crpilište), hrane, stanovništva koje dnevno migrira u grad na rad, radi školovanja i sl. U tom prostoru Zagreb najintenzivnije ostvaruje potrebe za boravkom u prirodi, rekreacijom, sekundarnim stanovanjem. U tom su prostoru neki važni infrastrukturni objekti, npr. Zračna luka. Funkcionalnu povezanost pokazuje i intenzitet dnevnih migracija, procesa suburbanizacije i stvaranje određenoga manjeg broja satelitskih naselja u zagrebačkoj okolici. Tim procesima Zagreb podupire i poboljšava osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika tih područja, pridonoseći stabilnosti naseljenosti. Prema tome, dio prostorno razvojnih potencijala i potreba Zagreb će i dalje nužno ostvarivati izvan svoga administrativnog teritorija, što nameće koordinirano planiranje s tim prostorom.

1.1.2.2. OSOBITOSTI PROSTORA

Prostor gusto urbanizirane zone Zagreba unutar granica obuhvata Generalnoga urbanističkog plana, površine 220 km², uključuje dijelove prirodnih cjelina medvedničkog prigorja i ravnice rijeke Save.

Prigorje Medvednice je posebno vrijedan dio kompleksa medvedničkog reljefa i grada zbog pejzažnih vrijednosti, južnih ekspozicija, potočnih dolina i poteza očuvanih šuma koji se u kontinuitetu spuštaju s Medvednice do grada i osnova su njegova zelenila.

Aluvijalna ravnica u gradskom prostoru najprostranija je prirodna cjelina obilježena tokom Save, donedavno, prepreka u prostornom razvoju naseljenosti, a danas, kad joj se grad postepeno približava, riječni tok postaje vrijedan element u gradskom tkivu. Zahvaljujući alpsko-periglacialnom postanku Save i pluvionivalnom režimu, njeni debeli šljunčani slojevi (od 5 - 100 m debljine) obiluju kvalitetenom podzemnom vodom, formirajući prostrani vodonosnik nad kojim su, na većem dijelu, sagrađene gradske strukture. Povoljan matični supstrat, klimatske, reljefne i vegetacijske prilike rezultirali su u dolini Save razvojem tala boljih bonitetnih razreda, također većim dijelom pod gradnjom. (PPGZ, 2000.)

U reljefnom smislu Zagreb je smješten na brežuljkastim predjelima medvedničkog prigorja, s nadmorskom visinom 150-300 mnm i na ravničarskim predjelima doline rijeke Save, s prosječnom visinom 110 i 125 mnm.

Na prostoru Medvednice rašireni su unakrsno isprepleteni rasjedi. Uz poprečne rasjede nastale su uske doline, položene sjever / jug, s dubokim i strmim stranama. Najizraženiji se uzdužni rasjed proteže od Šestina do Markuševca i dalje prema sjeveroistoku, predstavljajući submontanu udolinu. U geomorfološkom smislu to je prostor strmih padinina (20%), s jakom površinskom erozijom.

Visinske razlike na području izgrađenog dijela Savske ravnice su neznatne i predstavljaju zaravnjeno područje, na kojem su se gradnjom infrastrukture izgubile autohtone karakteristike.

U neotektonskom smislu i seizmičnosti terena Zagreb se nalazi u zapadnom dijelu panonskog bazena, unutar dvije strukturno-tektonske jedinice:

a) savska potolina i

b) područje žumberačko-medvedničkog sustava.

Te su jedinice mlađega porijekla, s tektonskom aktivnošću u dodirnoj zoni savsko-dravske potoline i žumberačko - medvedničkoga - kalničkoga kraja.

Nestabilnosti terena vezane su uz glinovite lapore koji uz pijesak ili ilovine zauzimaju najveću gradsku površinu. Na zapadnom su dijelu grada rašireni vapneni lapori, a na jugoistočnom aluvijalni pijesak i šljunak.

1.1.2.3. KLIMA

Zagrebačku klinu određuju opći klimatski faktori:

- geografska širina - prema geografskom smještaju područje grada Zagreba spada u umjerene širine u kojima su razvijena sva četiri godišnja doba;
- udaljenost od mora; relativna blizina mora utječe na to da je srednja godišnja temperatura za gotovo tri stupnja viša od vrijednosti za spomenute geografske širine;
- utjecaj reljefa u lokalnom smislu, odnosno položaj na južnim padinama Zagrebačke gore utječe na temperaturni raspored i smjer strujanja vjetrova. Utjecaj rijeke Save u termičkom pogledu ograničen je na najbližu okolicu, a pridonosi i stvaranju magle u gradu;
- razlika u karakteru tla u samom gradu i okolici (utjecaj izgrađenosti).

Središnji dio grada predstavlja otok više temperature, dok je istočni dio grada u sva četiri godišnja doba hladniji od zapadnoga.

Karakteristike klimatskih elemenata područja grada Zagreba

Temperatura

Srednja godišnja temperatura iznosi 11,2^oC. Najviša prosječna temperatura zraka u Zagrebu je u srpnju (21,3^oC) ponekad s tendencijom zakašnjenja i pojava najviših srednjih temperatura u kolovozu, a najniža u siječnju (0,5^oC).

Ekstremne temperatura zraka osobito su važne s biološkog stajališta, jer najviše utječu na čovjekovu djelatnost. Najvišu apsolutnu maksimalnu temperaturu ima nizinski dio (Zagreb-Botinec 41,0^oC), gdje je zabilježena i apsolutna minimalna temperatura (-28,5^oC). Iz toga proizlazi da nizinski dio, reprezentant kojega je stanica Botinec, ima i najveću apsolutnu amplitudu temperature (69,5^oC), dok su u sjevernim brežuljkastim dijelovima i u središnjem dijelu grada temperaturi ekstremi manji.

Padaline

Godišnja količina oborina iznosi 900mm. Godišnji hod pokazuje dva maksimuma: jedan u rano ljeto (kontinentalni utjecaj), drugi u jesen (maritimni utjecaj). Općenito, količina se padalina smanjuje od zapada prema istoku, a najmanja količina padalina je zabilježena u veljači.

Gradsko područje Zagreba ima manje od 40 dana sa snježnim pokrivačem, a prostori južno od grada više od 40 dana. Maksimalna visina snijega je u gradu i nizinskim predjelima 50-80 cm (na Medvednici 90 dana sa snijegom, maksimalna visina snijega više od 100cm).

Vlaga

Vlaga zraka na gradskom se području Zagreba kreće u prosjeku 60-70%.

Vjetar

Dominantna strujanja zraka na zagrebačkom su području iz smjerova NE i WSW.

Insolacija

Prosječno godišnje trajanje sijanja sunca kreće se u vrijednostima do 1808 sati (stanica Zagreb-Maksimir).

Naoblaka

Maksimum naoblake u prosincu povezan je s najvećom ciklonalnom aktivnošću, a minimum je u kolovozu. Prostorno ne postoje znatnije razlike u godišnjem hodu naoblake, osim što se od prosinca do veljače vedrinom izdvaja Medvednica. Dnevni hod naoblake pokazuje da se u jesen i zimi naoblaka smanjuje prema kraju dana, a proljeće i ljeto imaju jasno izražen popodneveni maksimum.

1.1.2.4. PRIRODNI RESURSI

Na temelju prirodnih cjelina na kojima je smješten Zagreb prirodne resurse grada čine:

Šume

Za niže prostore Medvednice karakteristična je zajednica hrasta kitanjaka i običnoga graba u sastavu kojeg se nalaze i neke vrste ilirskog flornog elementa, što ih svrstava u najbogatije u Europi; zatim i šume kitnjaka i običnog kestena.

Za širi nizinski pojas karakteristične su šume hrasta lužnjaka, poljskog jasena i johe, optimalni razvoj kojih uvjetuje i visina podzemnih voda. Radi melioracijskih zahvata i crpljenja vode ove su šume izložene sušenju.

Vlasnička struktura šuma na prostoru grada Zagreba je mješovita. Privatne šume s velikim brojem vlasnika sudjeluju sa gotovo 50% površine, što, u uvjetima nesrazmjerno visoke cijene građevinskog zemljišta, otežava provedbu uzgojnošumskih radova, te ugrožava i njihove općekorisne ekološke i društvene funkcije.

Tlo

Pedološki sloj oblikuju automorfna i hidromorfna tla koja su raširena sukladno postanku (pribrežja, nizinsko područje, brežuljkasto područje). Karakteristike tala razvijenih iz ovih jedinica određuju i karakteristične kultivirane krajobraze unutar grada te dinamičnost i različitost pejzaža. Općenito, te površine imaju težište u ekološkim i krajobraznim vrijednostima te se razlikuju površine voćnjaka, vinograda i livada sjevernog dijela grada na pribrežju i površine vrtova i oranica kao temeljno obilježlje ravničarskoga područja.

Poljodjelske površine, uz šume u urbanom gradskom prostoru, čine ekološki neprocjenjiv, biološki raznolik i krajobrazno prepoznatljiv dio grada koji je nužno štititi kao neizgrađene gradske prostore i racionalno koristiti.

Vode

Vode grada Zagreba su rijeka Sava, potoci, podzemne vode i stajačice.

Medvednički su izvori skromnog kapaciteta, ali su mnogobrojni, što omogućuje opskrbu vodom manjih naselja i što ih svrstava u gradski vodoopskrbni sustav. Glavnina ih izvire na Medvednici, iznad 750 mnm i u pošumljenim područjima, bez opasnosti od erozije.

Medvednički potoci koji teku njenim južnim padinama i u donjem toku ulaze u gradsko tkivo (u tom su dijelu natkriveni i predstavljaju sastavni dio gradske kanalizacije) su:

- potoci zapadnog područja: Dolje, Dubravica, Medpotoki, Vrapčak, Kustošak, Čnomerec;
- potoci središnjeg područja: Kuniščak, Jelenovec, Kraljevec, Gračanski i Remetski potok;
- potoci istočnog područja: Bliznec, Štefanovec, Čučerska Reka.

Rijeka Sava s pritokama najznačajnija je za grad Zagreb u pogledu opskrbe pitkom vodom iz njenih šljunčanih slojeva. Na prostoru savske ravnice smještena su crpilišta podzemne vode. Osnovne karakteristike nizinskog toka Save kroz grad su bujičnost, varijabilnost vodostaja i protjecanja.

Stajačice obuhvaćaju meandre ispunjene vodom, maksimirska jezera i šljunčare ispunjene vodom. Koriste se za različite oblike rekreacije (Jarun, Bundeč, Savica).

Mineralne sirovine

Mineralne su sirovine u gradu Zagrebu pozicionirane na prostorima inkompatibilnima s njihovim korištenjem s obzirom na to da se rezerve mineralnih sirovina nalaze u prostorima zaštite prirode, odnosno zaštite voda.

Biološka raznolikost

Biološka je raznolikost sveukupnost živih organizama koja obuhvaća raznolikost unutar vrsta, među vrstama i ekosustavima na određenom području. Područje grada Zagreba odlikuje se za urbane prostore relativno velikom biološkom raznolikošću.

Prisutnost različitih ekosustava uvjetuje bogatstvo živog svijeta. Na gradskom području postoje mnogi ekosustavi. Od vodenih ekosustava zastupljeni su: rijeka Sava sa svojim pritocima i rijetkim zamočvarenim rukavcima, izvori i potoci, jezera, šljunčare, bare, podzemne vode, šljunčani i pjeskoviti sprudovi, poplavne šume i plavljene livade. Od kopnenih

ekosustava zastupljene se: šume, šumske krčevine i čistine, poljoprivredne površine (oranice, travnjaci, voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi), gradske zelene površine (od okućnica do javnih gradskih parkova).

Raznolikost unutar vrsta odnosi se na genetičku raznolikost između jedinki iste vrste. Osim na vrste iz prirode, to se odnosi i na uzgojene vrste (npr. brojne sorte voćaka, žitarica, domaćih životinja, itd.).

Na području grada Zagreba postoji, iako istraživanja nisu cjelovita, velika raznolikost između vrsta. Tako je do sada zabilježeno oko 1.500 vrsta biljaka ne računajući alge, gljive, lišajeve i mahovine (što čini 37,5% flore Hrvatske). Mnoge zanimljive i ugrožene biljne vrste s različitih staništa grada Zagreba zaštićene su Zakonom o zaštiti prirode (proljetnice, kockavica, širokolisna veprina i dr.). U vodenim ekosustavima istraživane su različite skupine beskralješnjaka, a od kralješnjaka samo ribe. Od kopnene faune zadovoljavajuće su istražene samo ptice kojih je zabilježeno 182 vrste. Druge skupine gotovo da nisu istraživane.

1.1.2.5. ZAŠTIĆENI I DRUGI OSOBITO VRIJEDNI DIJELOVI PRIRODE

U osobito vrijedne dijelove prirode spadaju obje prirodne cjeline na kojima je smješten Zagreb: Medvednica, medvedničko prigorje i ravnica rijeke Save. Budući glavni državni planerski dokumenti prepoznaju i afirmiraju potrebu održivog, to jest obzirnog razvitka, te je cjeline, zbog načina korištenja njihovih znatnih dijelova, nužno štiti na prikladan način kako bi se dobrobit koju oni pružaju osigurala i budućim naraštajima.

Obuhvatom najveća prirodna cjelina u gradskom prostoru je aluvijalna ravnica rijeke Save, s pripadajućim rukavcima, pritocima, obalama i inundacijama.

Posebnu vrijednost za grad i život u njemu imaju područje Medvednice i očuvani kompleksi šuma koji dopiru do u samo tkivo grada, te, uz svoju nezaobilaznu estetsku funkciju, znatno poboljšavaju klimatsku situaciju u gradskom prostoru.

Posebno zaštićeni dijelovi prirode na području Zagreba su:

- park prirode Medvednica;
- posebni rezervati šumske vegetacije;
- spomenici prirode (geomorfološki, rijetki primjerci);
- spomenici parkovne arhitekture (Botanički vrt, parkovi, pojedinačna stabla).

U osobito vrijedne dijelove prirode na području Zagreba spadaju:

- park prirode (istočni dio Medvednice);
- posebni rezervati (botanički rezervat);
- park-šume;
- zaštićeni krajolici;
- spomenici prirode (geomorfološki);
- spomenici parkovne arhitekture (parkovi, pojedinačna stabla).

1.1.2.6. SPOMENIČKA BAŠTINA

Zahvaljujući povoljnom položaju, bogatstvu i raznolikosti prirodne sredine zagrebački je prostor obilježen trajnom privlačnošću i naseljenošću od prapovijesti do danas. To je rezultiralo materijalnim svjedočanstvima u vidu arheoloških nalaza, očuvanih povijesnih cjelina, reprezentativnih građevina, industrijskih objekata, detalja komunalne opreme, objekata narodnoga graditeljstva i u nematerijalnim tragovima poput kolektivne memorije i ukupne gradske kulture.

Prostor Zagreba tretira se kao kompleksna spomenička cjelina. Ta se cjelina sastoji od složene mreže tragova nastalih po čitavom gradskom prostoru u raznim vremenskim razdobljima. Dosad su zaštićeni tek neki od tih spomenika (detaljni navod sadašnjeg i planiranog stanja prikazan je u posebnom elaboratu o spomeničkoj baštini, koji je sastavni dio Plana).

U Planu to znači afirmaciju konteksta, lokalnih uvjeta prostornog uređenja za svaku intervenciju u prostoru.

1.1.2.7. DRUGI RESURSI

Stanovništvo Zagreba ističe se u okvirima Hrvatske iznimno visokim stupnjem obrazovanja. U situaciji strukturnih promjena gospodarstva stanovništvo će se lakše prilagoditi promjenama izazvanima ovim mijenama. Ljudi čine Zagreb središtem izvrsnosti u smislu znanja i sposobnosti za modernizaciju.

Dosegnuta razina tehnološkog razvitka gospodarstva, koncentracija i raznolikost gospodarskih aktivnosti predstavlja ključan resurs i snažan poticaj gospodarskim aktivnostima. Osim što u njemu živi veliki broj visokoobrazovanih ljudi, Zagreb je mjesto koncentracije stručnosti u tehničkom smislu. Postojeće gospodarske strukture su obrazovale sposobno lokalno stanovništvo i istodobno privlačile i zadržale u gradu kvalitetne industrijske i obrtničke radnike iz svih krajeva Hrvatske i izvan nje. Ova skupina predstavlja bazu tehnički osposobljenih ljudi koji će moći pratiti napredak neprekidno se prilagođavajući novim tehnološkim uvjetima proizvodnje. Na taj je način Zagreb središte izvrsnosti u proizvodnom smislu.

Stupanj razvoja društvenih djelatnosti u Zagrebu je važan čimbenik u određivanju razvitka i identiteta grada. Osobnost Zagreba generira se tijekom čitave njegove povijesti. Dio te osobnosti predstavljaju njegove kulturne i obrazovne ustanove koje su nastajale tijekom povijesti i koje su, ujedno, čimbenik u određivanju nacionalnog identiteta. Društvene djelatnosti predstavljaju važan razvojni resurs grada.

1.1.3. Obveze iz postojećih prostornih planova

Strategija prostornog uređenja RH

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997; dalje: Strategija), uzimajući u obzir suvremene razvojne predloške glede prostora i okoliša, utvrđene na svjetskim razinama, kao temelj za novu modernizaciju Hrvatske, utvrđuje tzv. održivi ili obzirni razvitak. Time se u nacionalnom prostoru delegitimiraju razvojne strategije koje ne vode obzira o mogućim socijalnim, ekološkim i drugim štetama, određujući, u tradiciji temeljnih demokratskih načela, ograničenost prava jednog aspekta ili razvojnog aktera pravima drugih.

Promatra li se zato Generalni urbanistički plan u konvencionalnom institucionalnom okviru, on je tek dokument tehničkog reda urbanog uređenja u zadanim gradskim granicama. Odmjeren iz perspektive obzirnog razvitka, on je središnji dokument urbane strategije.

Unutar te odrednice Zagreb želi biti inicijatorom nacionalne prostorne integracije i strategijske kooperacije Zagreba i svih drugih čimbenika nacionalnog razvitka, usklađujući ga na temelju saznanja o zatečenom stanju nesklada prostornih vrijednosti i resursa, demografskog stanja i strategijskih potreba zaštite prostora, okoliša i suverenosti Hrvatske.

Program prostornog uređenja RH

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, svibanj 1999; dalje: Program) kojeg je 7. svibnja 1999. donio Hrvatski državni sabor, utvrđuju se mjere i aktivnosti za provođenje Strategije, s kojom čini zajednički dokument prostornog uređenja na razini Države.

Program osobito ističe ulogu Zagreba kao najveće aglomeracije i glavnoga grada Republike Hrvatske koji snažano utječe na čitav prostor Hrvatske i na njegov razvitak.

Određenja Programa usmjerena su urbanoj obnovi Zagreba, umjesto njegova prostornog širenja i demografskom uravnoteženju razvitka Hrvatske i Zagreba u cilju skladnijega razvitka povijesno utemeljenog tkiva - mreže hrvatskih gradova.

Program naglašava obvezu zaštite okoliša te prirodne i graditeljske baštine.

Unutar velikih državnih sustava infrastrukture Programom se na teritoriju Zagreba predviđa gradnja vodnih stuba s energetske korištenjem (HE Podsused, HE Prečko, HE Drenje), rekonstrukcija TE-TO Zagreb, gradnja TS 400/220/110 kV Žerjavinec, dogradnja 400 kV (zatvaranje prstena) i 110 kV mreže na užem i širem gradskom području, te dijelovi pojedinih autocesta i poluautocesta.

Program nalaže strogu štednju prostora tako da se prostori za građenje, posebno za stanovanje, moraju uskladiti s demografskim stanjem i potrebama.

Krajobrazna osnova Hrvatske

Studija KRAJOLIK - Sadržajna i metoda podloga krajobrazne osnove Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje s Agronomskim fakultetom Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, rujan 1999; dalje: Krajolik), predstavlja početak rada na Krajobraznoj osnovi, dugoročnom projektu koji treba omogućiti odgovarajuće uvažavanje obilježja i vrijednosti krajolika u izradi dokumenata prostornog uređenja.

U nastojanju da se prostor koristi na održiv način, potrebno je osigurati da preobrazbe prostora budu usklađene s posebnostima pojedinih prostora, odnosno krajolika. Da bi se to postiglo, treba vrednovati prirodne i ljudskom rukom stvorene osobitosti prostora. Radi toga je u Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske zaključeno da će se uspostaviti Krajobrazna osnova Hrvatske kao prostornoplanska osnova integralne zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora i identiteta krajolika. Stoga se najprije pristupilo izradi Sadržajne i metode podloge Krajobrazne

osnove Hrvatske. Krajobrazna osnova treba poslužiti kao osnova za vrednovanje krajolika sa stajališta ravnoteže između prirodnih, kulturno - povijesnih i gospodarskih značajki, te pružiti pregled krajobraznih cjelina zajedničkih obilježja, njihovo vrednovanje, ocjenu ugroženosti i preporuku zaštite i korištenja pomoću smjernica. Sastavnice krajobrazne osnove su:

1. identifikacija (prepoznavanje) krajolika,
2. vrednovanje krajolika,
3. ocjena osjetljivosti, odnosno ugroženosti,
4. preporuke namjene / korištenja.

Krajobraznu će se osnovu, kad jednom bude donesena, zbog stalnih promjena kojima su izloženi krajolici te zbog novih spoznaja o obilježjima i vrijednostima krajolika, biti potrebno kontinuirano ažurirati i pratiti stanje u prostoru.

Prostorni plan Grada Zagreba

Usporedo s radom na GUP-u grada Zagreba izrađen je Prijedlog Prostornog plana Grada Zagreba. Ostvarena koordinacija izrade obaju planova omogućila je živu interakciju obaju dokumenata.

Temeljna zadaća Prostornog plana je da odredi cjelovit sustav upravljanja i gospodarenja prostorom kao temeljnim i ograničenim nacionalnim dobrom, uključujući i svekoliki okoliš. Tako koncipiran plan, slijedeći odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, usmjerava Generalni urbanistički plan Zagreba tako da se osigura:

- urbana konsolidacija grada;
- profilacija i očuvanje identiteta Zagreba kao hrvatskoga nacionalnog središta;
- zaustavljanje širenja područja za građenje nauštrb neizgrađenima;
- briga za obzirni, odnosno održivi razvitak gradskog prostora.

U izradi trenutno važećih PPGZ-a i GUP-a grada Zagreba područje zahvata GUP-a predstavljalo je u obuhvatu PPGZ prazninu, što je u provedbi dovelo do određenih teškoća. Novi PPGZ tretira prostor zahvata GUP-a do mjerila i mjere za koju je nadležan kao županijski plan.

Ocjena postojećeg GUP-a grada Zagreba

Izvornik važećega Generalnoga urbanističkog plana Zagreba i negovoga Prostornog plana izrađeni su sredinom osamdesetih. Plan je anticipirao nove vrijednosne predloške i, uz sustavne dorade, poslužio je kao svojevrsni tranzicijski dokument u posve novim uvjetima nakon 1990.

Plan je, uz izmjene iz 1990., 1991., 1992., 1993., 1995., 1996. i 1998. usmjeravao prostorno uređenje Zagreba do danas. To je bilo moguće zahvaljujući nekim radikalnim rješenjima u Planu. Najznačajnije su razlike u odnosu na ranije zagrebačke planove:

- sužavanje planskih granica urbanog dijela Zagreba sa ranijih 440 na 220 km², na prostor između medvedničke šume i zagrebačke obilaznice;
- afirmacija principa "dovršetka" i "urbane obnove grada", umjesto njegova širenja na prirodno- ekološki vrijedne prostore Zagreba (vodonosnik, šume, poljoprivredne površine), posebno u južnom dijelu, popraćeno sustavnim zapuštanjem povijesnog i općenito postojećega grada;
- zaštita dotad nevaloriziranih vrijednih prirodnih i povijesnih dijelova Zagreba;
- afirmacija javnih gradskih prostora koji su se formirali kao prostori urbaniteta, umjesto planskog pretpostavljanja novih gradskih središta na neuređenim i socijalno neprihvaćenim prostorima;
- potpora razvitku javnoga gradskog prometa, a posebno redefinicija uloge kvalitetno prostorno pozicioniranog željezničkog čvora u korištenju za javni gradski i prigradski prijevoz, te afirmacija biciklističkog i pješačkog prometa;

- utvrđivanje stanja i mjera zaštite okoliša na i danas najvažnijim područjima njegove ugroženosti - podzemlje s pitkom vodom, zbrinjavanje otpada, uklanjanja i ograničenja rada i širenja neprikladnih industrijskih pogona.

Vrijednost Plana bila je u radikalnom sužavanju granica urbanog teritorija (prostor između Medvednice i obilaznice) na dvostruko manji u odnosu na prethodni plan iz 1971. Time su zaštićeni savski vodonosnik i Medvednica, slikovita i ekološki posebno važna gradska park - šuma.

Urbano uređivanje vraćeno je u prostore između željezničke pruge i Save, u područje "preskočeno" u ranijem širenju grada. Preopćenita urbana pravila za taj prostor omogućila su, međutim preintenzivnu gradnju, (iako su je neka "sidra" mogla ograničiti, poput obveze stvarnog zadovoljavanja Planom predviđenog broja parkirališnih mjesta).

Urbana aglomeracija Zagreba cjelovito je sagledana i razvojno profilirana u granicama ranijih četrnaest općina. Ranijim planovima bivša "sekundarna središta Zagreba" (Samobor, Sesvete, Velika Gorica, Zaprešić) u novom su planu profilirana kao gradovi s temeljnim ciljem sustavnog unapređivanja njihovih gradskih fizionomija. U tom je dijelu Plan značajno utjecao na novu valorizaciju prostora i razvitak tih gradića, koji su danas, s izuzetkom Sesveta, nažalost svi izvan upravno - teritorijalnog okvira Zagreba.

Vrijednost je Plana i prva temeljita evidencija i valorizacija povijesnog i prirodnog nasljeđa na tako ograničenom gradskom teritoriju, zatim registracija ekološki najugroženijih područja (cementara u Podsusedu, kamenolomi na Medvednici), te određivanje dinamike i načina njihove sanacije.

Zapriječen je razvitak ekološki nepodobne industrije, posebno industrijske zone Žitnjak. Uvođenjem kategorije mješovite namjene ekološki podoban rad približen je stanovanju.

Savski je prostor planom izrazitije vrednovan kao eko - park, no nedostajale su pojedinosti i smjernice za preobrazbu tog prostora.

Novi Zagreb valoriziran je kao specifičan dokument jednog vremena i urbanističkog pokreta svjetskih razmjera. Namijenjena mu je izrazitija urbana afirmacija koja se posebno očituje u sustavnom opremanju Avenije Dubrovnik kao središnjega novozagrebačkog prostora.

Urbana pravila za podsljemensko područje u prvo su vrijeme primjene Plana omogućila prevelike gabarite tzv. "urbanih vila" (no u okruženju u kojem su se u tom prostoru već počeli podizati neboderi). Provedbeni urbanistički planovi izrađeni po narudžbi bivših općina predviđali su gradnju maksimalnih GUP-om dopuštenih gabarita. To je i glavni razlog izmjene Generalnog urbanističkog plana 1995., koji gabarite svodi u okvire tradicionalne obiteljske kuće.

Treba upozoriti na praksu koja je, usprkos planom predviđenih "lokalnih uvjeta gradnje", nužnih u tako heterogenom prostoru, u svakom žalbenom postupku presuđivala u korist maksimuma, odričući tako mogućnost tumačenja kvalitativnih odrednica Plana i priznajući samo kvantitativne.

Značajni planski potezi u važećem planu omogućili su u praksi djelomičnu urbanu obnovu i konsolidaciju postojećeg grada, "preskočenog" u sustavnom širenju na nove neizgrađene površine. No u nedostatku cjelovitog sustava gospodarenja gradskim prostorom, tj zbog nepostojanja regulative za uređenje odnosa privatnog i javnog sektora i neuređenih tržišnih odnosa u području korištenja zemljišta u novim uvjetima legitimiranog privatnog vlasništva nad zemljištem došlo je do nedovoljno regulirane gradnje.

Plan je omogućio poboljšanje zagrebačke prometne, komunalne telekomunikacijske i energetske infrastrukture, ne samo definiranjem samih sustava i njihovih prostornih potreba, već zbog sužavanja gradskog teritorija njenom racionalizacijom.

U Planu je težište na razvitku javnoga gradskog prometa, a posebno na redefiniciji uloge kvalitetno prostorno pozicioniranog željezničkog čvora kao dijela javnoga gradskog i prigradskog prometa.

Najočitija manjkavost Plana jest nevaloriziranje velikih neizgrađenih prostora opremljenih gradskom infrastrukturom kao što su prostori na Žitnjaku (željeznička pruga, Radnička cesta), prostori uz obilaznicu i drugi. Jednom je to bio rezultat odupiranja pritiscima da se ta područja "potroše" za niskostandardnu stambenu gradnju (koja se tu ipak pojavila kao bespravna gradnja), a drugi put ti prostori nisu valorizirani ili nisu odgovarajuće definirani zbog nedovoljnog poznavanja i zbog okolnosti u kojima su bile važnije neke druge strategijske namjere.

Dok je gradski urbanistički plan vrijednosno, no ne i sustavom urbanih pravila, pridao posebnu pozornost izgrađenim, ali urbanistički nekonsolidiranim područjima između željezničke pruge i Save (osobito u središnjem dijelu), "gradskim rubovima" u južnim i istočnim prostorima grada uz željezničke pruge na istočnom dijelu grada i uz obilaznicu nije pružena odgovarajuća pažnja. U ovim urbanistički nedovoljno vrednovanim područjima širila se znatna bespravna gradnja.

Radi se o stratezijski važnim gradskim prostorima uz velike sustave infrastrukture (željeznička pruga prema Sesvetama, istočna željeznička obilaznica, Radnička cesta, obilazni autoput) na kojima je moguće, pogotovo s obzirom na daljnje planove poboljšanja te infrastrukture (novi čvorovi na obilaznici, Domovinski most) osigurati prostore za stratezijske gradske projekte koji trebaju velike površine i imaju visoke ekološke kriterije, kao što su tehnološki parkovi, Zagreb - EXPO znanstveno - sveučilišni, športsko-rekreacijski sadržaji i drugi.

Iako je Plan zadovoljavao sve standarde dokumenata tog tipa, nisu ga pratile mjere cjelovite urbane strategije - pravne, gospodarske, terminske, kontrolne i druge.

Prema tome, temeljna otvorena pitanja važećeg GUP-a u užem smislu su:

- nevaloriziranost rubnih gradskih zona, a osobito prostora uz obilaznicu;
- nedefiniranost urbanih pravila i neraščlanjenost glavnoga razvojnog prostora, tzv. prostora urbane obnove između željezničke pruge i Save;
- nedefiniranost prometnog sustava, ne toliko u definiranju ulične i druge koridorske mreže ili prometnih sustava, koliko u nevaloriziranosti temeljnog kriterija kretanja gradom, problema mobilnosti;
- Planu, uz prostornu, nedostaju još dvije dimenzije: vremenska - terminska i instrumentalno - provedbena, te sustav kontrole urbanih promjena.

Nacionalna regulativa i novi akteri prostornog uređenja

Opseg i dugotrajnost parcijalnih rješenja u sustavu prostornog uređenja i prostorno - urbanističkog planiranja u Hrvatskoj dosegao je kritičnu točku.

Već deset godina još uvijek se, kao i desetljećima ranije, vode rasprave o urbanističkim planovima kao temeljnim instrumentima urbanog reda u gradu i usmjeravanja njegova razvitka. U tim je raspravama simptomatično osporavanje odluke o postupku prema tzv. provedbenim urbanističkim planovima, najtipičnijem instrumentu prostornog uređenja iz razdoblja tzv. društvenog vlasništva nad zemljištem, koji su ukinuti 1995., nekoliko mjeseci prije državne denacionalizacijske odluke 1996. U stvari, radi se o 65 odluka o donošenju provedbenih urbanističkih planova, i o 31 odluci o izradi njihovih izmjena i dopuna, ali čak i o 98 odluka o njihovoj izradi. U ranijem sustavu "općinske" reprodukcije prostora dvije zadnje grupe bile su oblik korištenja zakonske mogućnosti utvrđivanja urbanističkih uvjeta bez stvarne izrade provedbenog urbanističkog plana, u tijeku njihove tobožnje izrade.

Na tu je odluku utjecala i Odluka o izmjeni Generalnoga urbanističkog plana 1995., provedena zbog neprimjerene interpretacije Generalnog urbanističkog plana u primjeni koje su se tzv. lokalni uvjeti gradnje, interpretirani isključivo u korist gabaritnih maksimuma. Na takvoj su interpretaciji bili utemeljeni i provedbeni urbanistički planovi, koji nisu (25 planova) nakon izmjene GUP-a 1995., bili u skladu s tim planom.

Naime, tom su planskom promjenom reducirani volumeni gradnje u podsljemenskom području (na jedan podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), na starozagrebački u "ljetnikovačkoj gradnji", dakle, ukidanjem jednoga kata i nemogućnosti izigravanja Plana gradnjom nebrojenih "podrumskih etaža" na strmim terenima. Uz sve primjedbe, vezane uz ujednačavanje gradnje i nemogućnost kreacije, kasnije iskustvo o prečestim iščašenjima te kreacije, tretiranjem iznimke kao pravila, takve su se mjere pokazale opravdanim, a još bi vidljiviji bio njihov učinak uz veću kontrolu koja bi iz sjevernog područja uklonila višekratnice sagrađene logikom vlasničkih parcela i vlasničkih kriterija.

Nepoznato je kako je stavljanje tih planova iva snage učinjeno nakon nedvosmislenog tumačenja nadležnoga državnog resora, kako iz tih, u mnogim elementima korisnih planova, nije moguće zadržati pojedine kvalitetnije dionice, posebno uličnu mrežu, lokacije i parcele za javne objekte, rješenja infrastrukture i sl.

Nova vlasnička stvarnost poslije 1996. nije, dakle, došla u sukob s nepostojanjem PUP-ova, kako se to zna tvrditi, nego s novim vrijednosnim sustavom i stvarnošću, i s pretpostavkom da je, kao i u ranijem sustavu društvenog vlasništva nad zemljištem, prostor moguće kontrolirati izradom urbanističkih planova bez instrumenata provedbe, prvenstveno pravnih (urbana komasacija), i sustava gospodarenja prostorom.

Takva odluka traži poznavanje zakona, te namjera i prakse prije 1990. koje su nastojale da se, u skladu s tadašnjim vlasničkim odnosima, politikom općina i stručnim očekivanjima, Zagreb homogeno "pokrije" PUP-ovima.

Takvim, starim sustavom izrade urbanističkih planova, rađenim na podržavljenom zemljištu, nije moguće je uređivati grad u novim složenijim odnosima.

Zato je cilj ove faze urbanog planiranja Zagreba unapređivanje sustava reprodukcije grada koja će uskladiti tradicije grada i nove vlasničke, akterske i gospodarske realitete.

Novi ambijent, uz niz drugih velikih promjena koje i poziciju planiranja usmjeravaju drugim rješenjima, obilježava povećani broj aktera, koji ostvaruju raznolike oblike udruživanja prava, obveze i odnosi koji se moraju urediti u prethodnim, znatno složenijim procedurama od urbanističkog plana. Ti su akteri vlasnici, poduzetnici, posrednici, promotori i graditelji, ekonomisti koji procjenjuju oportunitet ulaganja u promjenljivim uvjetima necjelovite regulative i tržišta, arhitekti u novom odnosu prema investitorima, gradska izvršna vlast, stručne i upravne organizacije, te sve značajniji drugostupanjski pravorijek, u kojem dominiraju akteri koji su trebali stvoriti sustav, a kako to nisu učinili arbitriraju često suprotno stratezijskim određenjima prema prostoru.

Interesi svih aktera legitimno su različiti, pa se usklađenja mogu postići samo utvrđivanjima "pravila igre" svih aktera, na način koji će razumijevanjem cjeline proizvesti sustav urbanog i prostornog uređenja, utemeljen na temeljito prosuđenoj stvarnosti i objektivizaciji interesnih uloga svih aktera.

Temeljni oblik (kriterij) takvoga djelotvornog, prihvatljivog i demokratskog sustava je u fiksiranju procedura koje će uzimati u obzir sve moguće situacije i sve aktere i javni interes uređenja djelatnosti i zaštite i uređenja grada usklađivanjem privatnih i javnih interesa.

Novi sintetičniji uvid na urbani razvitak Zagreba, u uvjetima neuređenosti nacionalne regulative, pokušaj je osiguranja dijaloga svih aktera u traženju najboljih rješenja, ali oslanjanjem na neka opća mjesta hrvatske tradicije i novijih rješenja pravila za sudjelovanje aktera urbanog uređenja u Europi.

Ako je ranije (provedbeni) urbanistički plan bio početak, kao iskaz provedbe političke namjere na tzv. društvenom vlasništvu, danas on na privatnom i mješovitom vlasništvu može biti tek izraz već ranije postignutog usklađivanja privatnih i javnih interesa, u obostrano korisnom partnerskom odnosu interesnih aktera, uz demokratsku kontrolu javnosti.

O uvjerljivosti takovoga puta govore slikovito relativni kontinuitet i vrijednosna utemeljenost gradskih planova iz sredine osamdesetih i diskontinuitet njihove primjene.

Vrijednosni sustav na kojem su temeljena rješenja u tim planovima bio je uvjetovan lokalnim i globalnim okruženjem u kojem su planovi rađeni sredinom osamdesetih. Vrijednost tih planova Zagreba bila je u prostornom ograničavanju širenja grada na prostore preko gradske obilaznice, zaštita Medvednice i vodonosnika, šuma i poljoprivrednih površina i cjelovita valorizacija zagrebačke "povijesne i prirodne cjeline" na tako ograničenoj "gradskoj parceli". To je važan korak prema redefiniciji Zagreba na njegovim izvornim, a ne nametnutim i urbanoj kulturi grada nekompatibilnim tehničkim kodovima.

To je urbano uređenje usmjerilo na urbanu obnovu i konsolidaciju postojećeg grada, "preskočenog" u stalnom širenju na nove neizgrađene površine.

Kad je do urbane obnove ipak došlo u znaku temeljne poruke urbanističkog plana iz osamdesetih, usmjerenog prekidu širenja grada, ona se odvijala u znaku nove, dominirajuće vlasničke logike maksimaliziranja korištenja zemljišta na podlozi promjena političkog statusa Hrvatske i ratnih i poratnih događanja koja su u Zagrebu stvorila dodatnu potražnju za prostorom, fragmentarne nacionalne regulative koja je vjerovala kako se vlasnička osviještenost, pa i bahatost, može kontrolirati urbanističkim planovima, velikih gradskih ulaganja posebno u infrastrukturu koja su dodatno podigla vrijednost zemljišta u područjima urbane obnove i podsljemenskom području, političkog ambijenta koji je nakon razdoblja investicijskih ograničenja, neselektivno svako ulaganje vrednovao korisnim, neuređenosti gradske regulative gospodarenja zemljištem koja je najvećim dijelom poticala iz neuređenosti zakonske regulative i neučinkovite kontrole prostornog uređenja.

Tako su urbanistički planovi s porukama o urbanoj obnovi grada, u uvjetima neuređene nacionalne regulative, na što se ukazivalo u brojnim kontaktima s resorima prostornog uređenja na državnoj razini, i gradska ulaganja, stvaranjem mogućnosti lake dobiti, pomogle stvaranju nereda i nadvladavanju jednog dijela aktera u urbanom uređenju grada.

Rekonstrukcija novijeg razdoblja razvitka Zagreba otkriva bogatu scenu likova uređenja grada u svakoj dionici aktera; gradnja postaje interes ne samo graditeljskih tvrtki već i profesija dosad nezamislivih u likovima graditelja.

S vremenom su likovi na toj urbanouređivačkoj, točnije graditeljskoj sceni, pomakli sve interese na vlasničko područje, na kvalitetnije lokacije i na njihovo preopterećivanje.

U ranijem vremenu, obilježenom društvenim vlasništvom nad zemljištem, konflikt urbanističkih planova grada i razvitka Zagreba pozicioniran je unutar samih planova koji su se, izuzevši bespravnu gradnju, dosljedno provodili u skladu s tadašnjim zakonima.

Konflikt novih planova koji su odtorećeni takve vrste unutrašnjih konflikata unutar samih planova posve je drugoga tipa.

Tu se radi o konfliktu planskih namjera i realnih procesa prostornog uređenja obilježenih nedostatnošću nacionalne regulative u uvjetima legitimiranja države na drugim vrijednosnim i vlasničkim temeljima.

Nedostatak zakonski utemeljenoga cjelovitog sustava prostornog uređenja i gospodarenja gradskim prostorom u tim novim uvjetima legitimiranog privatnog vlasništva nad zemljištem, tržišnim odnosima, pa i špekulativnim odnosima u korištenju zemljišta, uvjetovao je nekontrolirano uređenje i trošenje prostora neprikladnom gradnjom na zagrebačkom sjeveru, bespravnom, pretežno u jugoistočnim i južnim dijelovima grada i preintenzivnom gradnjom, npr. u središnjem dijelu Trešnjevke i dijelu Trnja, te špekulaciju zemljištem, s nadređivanjem vlasničkih prava planskim ili traženju njihova neprihvatljivog partnerstva.

Samo izradom planova nije, dakle, moguće u neuređenom sustavu prostornog uređivanja, usklađivati vlasničke i javne interese.

Zato se izrada urbanističkih planova, s instrumentima u obliku urbanih pravila u gradskom planu i u novijim detaljnim urbanističkim planovima što su izrađeni nakon 1996., ubrzo nakon ukidanja provedbenih urbanističkih planova, pokazala neučinkovitom, posebno zbog nedostatka odgovarajućih rješenja kojima se regulira vlasničko i korisničko područje. U javnim raspravama građani su ultimativno zahtijevali izjednačavanje vlasničkih prava s pravom na građenje, dok je cijena zemljišta rasla usporedno s izradom planova, ostavljajući "bezvrijednima" zemljišta predviđena za park-šume, parkove, rekreaciju ili ih je činila "vrednijima" bespravnom gradnjom.

U takvom ambijentu "neusklađenih" vlasničkih prava i rješenja u urbanističkim planovima, urbanistička se djelatnost našla pred tisućama neselektivnih zahtjeva za prenamjenom zemljišta u građevinska.

Država je, legitimirajući s pravom, nakon desetljeća društvenoga, privatno vlasništvo, ekstremno suprotno ranijem ponašanju, zanemarila javne potrebe, kako u zakonu tako i u praksi.

Ta je stvarnost obilježila i izradu novoga Generalnog urbanističkog plana i izazvala definitivno osporavanje postojećeg fragmentarno definiranog sustava prostornog uređenja.

Novi Prostorni plan Grada Zagreba i Generalni urbanistički plan moglo se formulirati, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, kao sustav pravila za prostorno i urbano uređenje grada.

U nedostatnosti zakonskih i drugih rješenja ukupnog sustava prostornog uređenja, posebno u dijelu provedbe u novim uvjetima vlasništva, za zadaću je međutim uzeto formuliranje prijedloga ukupnog sustava prostorno - urbane reprodukcije grada, temeljenog na prostoru kao najvrednijem gradskom dobru.

Prijedlog za utvrđivanje takvog sustava hrvatske regulative iznesen je u Prijedlogu Prostornog plana Grada Zagreba.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVITKA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE PODATKE

Razvoj stanovništva u ovom radu daje se kako na ukupnom upravno-teritorijalnom području Grada Zagreba tako i po posebnim područjima u kojima se odvijaju specifična demografska kretanja (gradsko naselje Zagreb te Zagreb-Istok ili sesvetsko područje i Zagreb-Jug – naselja ispod obilaznice). Analiza također obuhvaća kretanje osnovnih demografskih pokazatelja po gradskim četvrtima i naseljima, radi dobivanja spoznaje o potrebi potpunijeg usmjeravanja pojedinih gradskih dijelova.

Osvrt na demografski rast u razdoblju 1857.-1991.

Značajniji demografski, prostorni i cjelokupni razvoj Zagreba, ranije ograničavan spletom političkih događanja, počinje tek polovicom 19. stoljeća. Pouzdanu demografsku retrospekciju omogućuju nam podaci dosadašnjih petnaest popisa stanovništva objavljenih u razdoblju 1857.-2001.

Nakon koncentracije prve stotine tisuća stanovnika na današnjem gradskom prostoru, na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće (1900.) demografski rast do 1921. nije predstavljao poseban komunalni i urbani problem. U razdoblju 1921.-1931. broj stanovnika Zagreba raste godišnje po visokoj stopi od 4,4, odnosno u tadašnjim granicama po čak 5,5 posto. Bilo je to razdoblje prvoga eksplozivnog demografskog rasta. Otada, tijekom cijeloga 20. stoljeća, Zagreb se trajno razvija pod pritiskom veće ili manje imigracije koju dijelom nije bio u stanju planski dočekati odnosno pratiti istodobnim prostornim, komunalnim i ukupnim urbanim razvitkom. Događa se velika socijalna diferencijacija doseljenog stanovništva jer svi nisu mogli brzo na zadovoljavajući način riješiti svoj ekonomsko-socijalni status. To se u prvom redu odnosi na problem stanovanja i komunalnog standarda. Zagrebački urbanizam našao se pred velikim problemima posljedice koje se vuku i do danas.

Jedna od pratećih pojava i posljedica doseljavanja, lako uočljiva u prostoru, je bespravna gradnja koja egzistira s povremenim jačim rastom tijekom cijeloga 20. stoljeća (Trnje, Stara Peščenica, Kozari bok, Kozari putevi, Kajzerica, Trokut, Donja i dio Gornje Dubrave, Petruševac), dobivajući na dinamici i u zadnje vrijeme (Kozari putevi, Burićevo "naselje" u Svetoj Klari, Horvatova uz Velikogoričku prugu, Blato, dio Gornje Dubrave ispod groblja Miroševac te dio naselja ispod zaobilaznice).

Bespravna gradnja siromašnijih slojeva stanovništva najintenzivnije se širila na gradskim prostorima, u blizini industrijskih pogona, te na perifernim područjima naselja Zagreb. Nadzor te gradnje u proteklom razdoblju nikada nije dosljedno uspostavljen zbog prihvatanja politike razvoja velikih gradova i rasta doseljavanja prema njima. Sam Grad nije imao snage u cjelini sanirati te posljedice razvoja, budući da je rast stanovništva angažirao financijska sredstva Grada u planski razvoj drugih stambenih naselja te za razvoj širega okolnog područja (Zaprešić, Velika Gorica i dr.). I pored donošenja različitih urbanističkih, odnosno regulacijskih planova sanacije prostora i povremene revitalizacije tih gradskih dijelova, osobito u zadnje vrijeme, većim udjelom u tome privatnog kapitala, neka područja bespravne gradnje još uvelike predstavljaju "preskočeni grad".

Otuda nastojanja i očekivanja da se procesi doseljavanja prekinu ili barem uspore, a zone ranije bespravne izgradnje saniraju, sprječavajući njihovo daljnje nastajanje, planskim usmjeravanjem razvoja cjelokupnoga gradskog područja a istodobno stvaranjem osnovnih uvjeta stambenog smještaja, sigurnosti i zaštite osobnog vlasništva svih građana. To je i cilj najnovijih aktivnosti Gradskog poglavarstva na saniranju bespravne gradnje. U tijeku je analiza i valorizacija zona bespravne gradnje, s mjerama koje će se na tom planu poduzeti kako radi sanacije tih prostora tako i u cilju zaštite od daljnjih širenja.

Demografska ekspanzija Zagreba trajala je više od jednog stoljeća i presudno je utjecala na prostornu strukturiranost grada i ukupan razvoj. U pogledu intenziteta demografskog rasta bilo je određenih oscilacija, a kao udarna razdoblja izdvajaju se 1890.-1931. i 1948.-1991. U prvom razdoblju dovršeno je oblikovanje Donjega grada, a u drugom je pokrenuta i uglavnom dovršena gradnja Novog Zagreba. Sedamdesetih i osamdesetih godina prošlog stoljeća

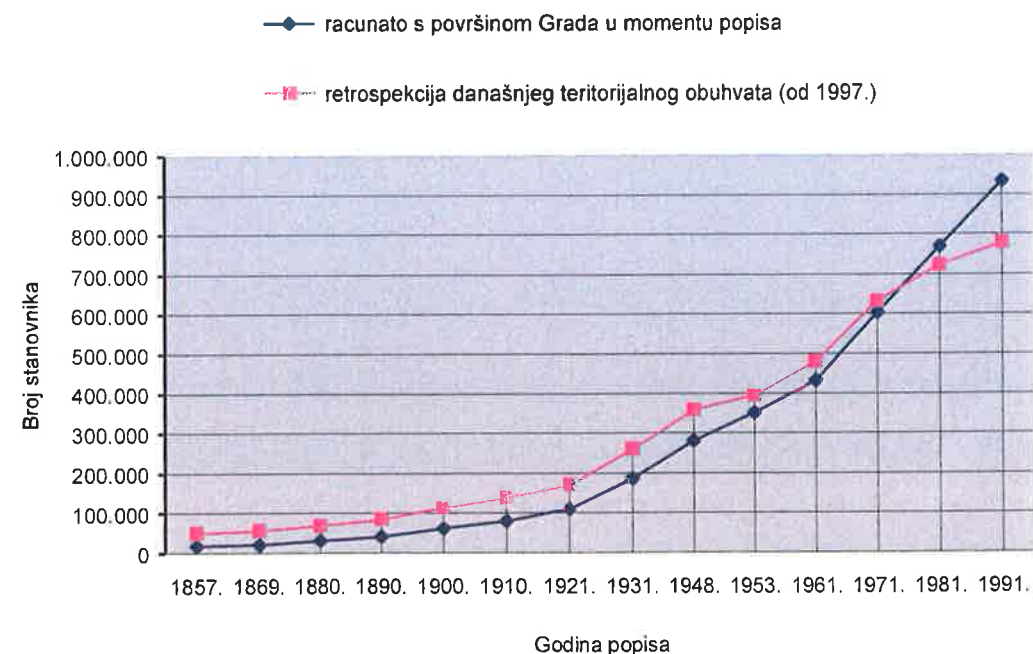
direktno je podržavana gradnja, a time i rast stanovništva današnjega okolnog gradskog prostora – Zaprešića, Velike Gorice i Samobora, tim više što su ovi današnji srednji gradovi oko Zagreba tada bili (općine) u upravno-političkom sastavu Zagreba, odnosno tadašnje Gradske zajednice općina Zagreb.

Ukratko, rezimirajući razvoj stanovništva u proteklom razdoblju, svedeno na suvremeni teritorijalni okvir arada kakav je on razgraničen od 1997., broj stanovnika Zagreba u razdoblju 1890.-1931. povećavao se prosječno godišnje za 2,80 posto, u razdoblju 1948.-1961. za 2,28%, a 1961.-1991. za 1,65% godišnje. Kasnije ćemo vidjeti da se stopa rasta stanovništva u proteklih 10 godina znatno smanjuje.

Retrospekcija kretanja stanovništva temeljena na današnjem teritorijalnom obuhvatu Zagreba, daje prilično objektivnu ocjenu jer se radi o dovoljno povezanoj funkcionalnoj urbanoj cjelini, s izuzetkom ruralnog dijela južnog Zagreba i sjevero-istočnog sesvetskog područja.

Proizlazi da je stanovništvo Grada Zagreba poraslo 16 puta u promatranom razdoblju i to od 48.339 u 1857., na 777.826 u 1991. To je zavidan porast, ali je nešto manji ako se uzmu u obzir samo podaci o rastu prisutnog stanovništva na ovom području, tj. primjenom nove metodologije o stanovništvu koja se u Hrvatskoj primjenjuje u novije vrijeme, odnosno od popisa 2001. godine. Metodološko obrazloženje podataka popisa stanovništva kod nas daje se u sljedećem tekstu, iz čega je jasno da podaci ranijih popisa nisu direktno usporedivi s podacima popisa iz 2001.

Slika 1. Kretanje ukupnog broja stanovnika Zagreba u razdoblju 1857.-1991.



Kretanje stanovništva Grada Zagreba u razdoblju 1991.- 2001.

Kako je nakon svakog popisa stanovništva cilj analiza promjene u broju, prostornom rasporedu i sastavu stanovništva, ovdje je riječ, u prvom redu, o promjenama ukupnog stanovništva na prostoru Grada Zagreba i njegova metropolitanskog okruženja u proteklom desetogodišnjem razdoblju na temelju prvih rezultata popisa 2001. te o ispravnosti korištenja usporedivih podataka iz popisa 1991. Riječ je o ukupnoj međupopisnoj promjeni i ulozi u tome prirodnog kretanja i migracije, zapravo neto-migracijskog salda, odnosno razlike doseljenih i odseljenih osoba.

Prije svega, treba imati u vidu da su metodologija, definicije i popisna obilježja stanovništva kod nas tek u novije vrijeme, odnosno u popisu iz 2001., usklađeni s preporukama za popise stanovništva i stanova Ekonomske komisije UN-a za Europu i Statističkog ureda Europske unije - EUROSTAT. Time je osigurana međunarodna usporedivost naših podataka.

Naime, podaci svih popisa u Hrvatskoj poslije Drugog svjetskog rata do 2001. odnosili su se na ukupno stalno stanovništvo, tj. na stanovništvo stalno nastanjeno na području Hrvatske, bez obzira je li se u momentu popisa nalazilo u mjestu stalnoga stanovanja ili je iz njega bilo odsutno. Prema toj definiciji stalnim stanovništvom smatrali su se svi stanovnici jednog naselja koji su u tom mjestu imali *de jure* prijavljeno stalno mjesto boravka, bez obzira na to što su iz njega u trenutku popisa mogli biti i odsutni. Tako se ukupno stanovništvo sastojalo od dva kontigenta: "stanovništva u zemlji" i "stanovništva u inozemstvu".

Grad Zagreb je prema popisu iz 1991., u današnjem prostornom obuhvatu imao ukupno 777.826 stanovnika, od čega 739.414 u zemlji i 38.412 u inozemstvu. Stoga, podaci o ukupnom broju stanovnika iz popisa 2001. nisu izravno usporedivi s podacima popisa 1991., kao i ranijih popisa, budući da su tek u najnovijem popisu primijenjeni spomenuti međunarodni standardi za izračun ukupnog broja stanovnika.

Naime, prema međunarodnim standardima ukupan broj stanovnika nekog naselja uključuje sve osobe koje u tom naselju *de facto* stanuju, a isključuje osobe koje su iz tog naselja privremeno odsutne. Uvažavajući koncepciju *de facto* prisutnog stanovništva, u ukupan broj stanovnika više nisu uključene osobe na radu u inozemstvu, zajedno s članovima obitelji koji tamo borave, niti drugo stanovništvo odsutno iz zemlje duže od godinu dana, a od prisutnog stanovništva u stanovništvo u naselju ne ubraja se ono prisutno ovdje manje od godinu dana, ni strano vojno i diplomatsko osoblje te strani građani koji privremeno borave u zemlji, npr. turisti i slično. U skladu s tom definicijom u ukupan broj stanovnika za svaku pojedinu godinu također se ne uključuju živorođeni i umrli hrvatski državljani u inozemstvu.

Budući da Državni zavod za statistiku nije izradio usporedne podatke popisa 2001. i 1991., uz primjenu nove metodologije, u ovom radu daju se procjene uporednih podataka i analiza promjena u kretanju stanovništva primjenom novousvojene definicije ukupnog broja stanovnika prema međunarodnoj metodologiji. Ovo smatramo važnim kako se u službenoj i široj javnosti ne bi koristilo neadekvatnim odnosno neusporedivim podacima o kretanju zagrebačkog stanovništva. Usporedni podaci polaze od prvih rezultata popisa stanovništva iz 2001. u Hrvatskoj po naseljima, a odnose se na područje Grada Zagreba i Zagrebačke županije.

Ukupan broj stanovnika naselja popisa prema stanju utvrđenom popisom 31. ožujka 2001. na području Grada Zagreba iznosi 770.058 osoba. (Radi se o prvim popisnim rezultatima, dok će konačni biti objavljeni na početku 2002.).

To je, prema međunarodnoj definiciji, stanovništvo koje ima "uobičajno mjesto stanovanja" u naseljima na području Zagreba ("place of usual residence"), a prisutno je ovdje duže od 12 mjeseci. U ovaj su broj uključene i osobe odsutne manje od godinu dana, izbjeglice na ovom području, nomadi i slične osobe, djelatnici naših diplomatskih službi i članovi njihovih obitelji, građani koji dnevno prelaze državnu granicu radi posla, ali se vraćaju (dnevni međunarodni migranti) i slični.

Tablica 1. Promjena broja stanovnika Zagreba u razdoblju 1991.-2001., usporedba sa zagrebačkim okruženjem i Republikom Hrvatskom

	Ukupan broj stanovnika naselja popisa		Međupopisna promjena		Prosje. god. stopa rasta 1991./2001.
	1991.	2001.	Apsolutna	Relativna (%)	
1. GRAD ZAGREB	740.893	770.058	29.165	3,9	0,39
1.1. Zagreb u užem smislu (grad- naselje Zagreb)	674.953	682.598	7.645	1.1	0,10
1.2. Zagreb - Istok	48.900	62.242	13.342.	27, 3	2,42
1.3. Zagreb - Jug	17.040	25.218	8.178	48, 0	4,00
2. ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	264.917	304.186	39.269	14,8	1,41
3. UKUPAN ŠIRI ZAGREBAČKI PROSTOR (1+2)	1.005.810	1.074.244	68.434	6,8	0,68
4. REPUBLIKA HRVATSKA	4.512.205	4.381.352	-130.853	-2,9	-0,30

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991., Dokumentacija 911, Zagreb, svibanj 1996., i Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 31. ožujka 2001.- Prvi rezultati po naseljima, Statistička izvješća 1137, Zagreb, svibanj 2001. Državni zavod za statistiku.

Obrada: Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, srpanj 2001.

Od naših bi državljana u inozemstvu u stanovništvo ovdje trebali biti uključeni oni koji privremeno rade u drugim zemljama i drugi, a odsutni su do godinu dana. Međutim, u prvim rezultatima popisa ovaj dio popisane u inozemstvu nije uključen što se očekuje da će biti obrađeno do objave konačnih rezultata, a neznatno će utjecati na te rezultate.

Dakle, prema prihvaćenoj međunarodnoj metodologiji, a radi međunarodnih usporedbi, za razliku od dosadašnjih popisa u stanovništvo naselja popisa nije uključena najveća kategorija stanovništva koja *de facto* i nije u zemlji, a odnosi se na stanovništvo u inozemstvu duže od godinu dana, od čega je prema službenim evidencijama glavnina naših radnika u inozemstvu sa članovima svojih obitelji. No, to ne znači da o tom dijelu hrvatskog stanovništva ne treba voditi računa, održavanje različitih veza s domovinom te animiranjem na povratak. Njih se 31. ožujka 2001. procjenjuje na oko 57.000, što je u odnosu na 1991. više za 48,3% ili za oko 19.000 osoba. Uz činjenicu da se sve te osobe u inozemstvu, odsutne duže od godinu dana, prema međunarodnim kriterijima više ne smatraju hrvatskim državljanima, evidentno je da su emigracijske stope stanovništva iz Hrvatske, ali i sa zagrebačkog područja 90-ih godina povećane pod utjecajem ratnih zbivanja. Uz ratna zbivanja, na to je u značajnoj mjeri utjecala gospodarska kriza u ratnim i poratnim godinama, a koja još uvijek traje. Pri tome Grad Zagreb u Hrvatskoj ima, relativno, najveći udio stanovnika u inozemstvu (13,2%) od svih drugih županija, što je rezultat njegova udjela u ukupnom stanovništvu Hrvatske.

Na intenziviranje procesa iseljavanja zadnjih godina iz Hrvatske, pa i iz Zagreba (uključujući izbjeglice iz BiH koje su se na početku rata doselile u Zagreb, prijavile prebivalište, a zatim je dio njih otišao u treće zemlje), utjecali su, u prvom redu, ekonomski razlozi (teškoće u nalaženju zaposlenja ili gubitak zaposlenja, odnosno mogućnost nalaženja povoljnijeg zaposlenja u inozemstvu).

Tek nakon toga dolaze politički razlozi iseljavanja koje uglavnom navodi stanovništvo srpske nacionalnosti (za vrijeme i nakon rata), motivirano neprihvatanjem novostvorene hrvatske države. Na kraju, tu spadaju i psihološki razlozi za iseljavanje kao što je strah za osobnu i obiteljsku sigurnost, pretežito u godinama rata u Hrvatskoj (1991.-1995.), što se na zagrebačkom području odrazilo manjim dijelom, jer nije bilo obuhvaćeno neposrednim ratnim zbivanjima. Nakon

završetka rata iz Zagreba iseljavaju uglavnom mladi u potrazi za prvim zaposlenjem ili stručnim usavršavanjem u inozemstvu te oni mlađe i srednje dobi koji ostaju bez zaposlenja, a ne nalaze načina da se ovdje dalje upošljavaju.

Treba reći da Zagreb, kao i svi veliki gradovi,, ima relativno, veći udio privremeno prisutnog stanovništva (oko 35.000), uglavnom učenika i studenata s drugih područja Hrvatske te još uvijek dio prognanika (oko 4.200). No ove se kategorije stanovništva prema statističkoj metodologiji ne ubrajaju u ukupno stanovništvo na području popisa, tj. nisu u skupini od 770.058 osoba, što ne znači da i o tom dijelu stanovništva Grad na neki način ne treba voditi računa.

Prema tome, nakon demografske ekspanzije Zagreba koja je trajala čitavo jedno stoljeće, došlo je do usporavanja rasta stanovništva. U razdoblju 1991. do 2001. ukupno stanovništvo prisutno na području Grada Zagreba, prema prvim popisnim rezultatima usporedivim sa 1991., povećano je za 3,9%, odnosno za oko 30.000 osoba ili po prosječnoj godišnjoj stopi od 0,39. Pri tome je uže gradsko područje (podrazumjevajući tu ukupno naselje Zagreb) poraslo za 7.645 osoba ili tek oko 1%, dokle je južno područje Zagreba poraslo čak za 48% ili prosječno godišnje za oko 4%, a istočni dio grada za više od 13.000 stanovnika ili 27,3%, odnosno po godišnjoj stopi od 2,42.

Dotle je stanovništvo okolnoga zagrebačkog prostora (Zagrebačka županija) raslo znatno brže (14,8%), odnosno oko 39.000 i broji ukupno oko 304.000 stanovnika.

Tako danas širi zagrebački prostor, zajedno sa Zagrebom, čini aglomeraciju od oko 1.075.000 de facto prisutnog stanovništva. Dakle, očekivana milijunska koncentracija na prostoru Zagreba samo je razmještena na širi prostor zagrebačke aglomeracije, ne slučajno, već u velikoj mjeri pod snažnim utjecajem obližnjega "velikog" grada. Istodobno, stanovništvo Republike Hrvatske smanjeno je prema prvim popisnim rezultatima za 2,9% ili za oko 130.000 u odnosu na 1991., uz pad prirodnog prirasta i negativni migracijski saldo.

Premda je porast zagrebačkog stanovništva u promatranom razdoblju bio znatno sporiji od ranijega, a Zagreb u državi više ne prednjači po rastu populacije, ipak se još uvijek nalazi među malobrojn timer područjima u Hrvatskoj koja imaju pozitivna demografska kretanja. Dapače, njegov je udio u ukupno prisutnom stanovništvu Hrvatske na početku novoga tisućljeća čak u porastu, radi činjenice što je dio županija, pod utjecajem ratnih posljedica, znatno smanjio stanovništvo.

Gustoća naseljenosti u Gradu Zagrebu 2001. iznosi 1.203 stanovnika po km², u odnosu na vanjski dio zagrebačke aglomeracije (Zagrebačku županiju) gdje iznosi 99,5, odnosno Republiku Hrvatsku sa 77,5 stanovnika po kilometru četvornom. U okviru ocjene rasta stanovništva prisutnog na području Grada Zagreba različita je dinamika njegova kretanja u pojedinim gradskim četvrtima (Tablica 2).

Tablica 2. Demografski pokazatelji Grada Zagreba u gradskim četvrtima u razdoblju 1991.-2001.

GRAD ZAGREB GRADSKE ČETVRTI	UKUPAN BROJ STANOVNIKA NASELJA POPISA		APSOLUTNA RAZLIKA 1991.-2001.	INDEKS 2001./1991.	PROSJ. GOD. STOPA RASTA
	1991.	2001.			
GRAD ZAGREB	740.893	770.058	29.165	103,9	0,39
1. DONJI GRAD	54.124	44.988	-9.136	83,1	-1,85
2. GORNJI GRAD – MEDVEŠČAK	37.915	36.175	-1.740	95,4	-0,51
3. TRNJE	47.823	45.175	-2.648	94,5	-0,62
4. MAKSIMIR	50.801	49.171	-1.630	96,8	-0,03
5. PEŠČENICA – ŽITNJAK	50.305	57.776	7.471	114,9	1,41
6. NOVI ZAGREB – ISTOK	66.398	65.542	-856	98,7	-0,10
7. NOVI ZAGREB – ZAPAD	41.400	46.824	5.424	113,1	1,23
8. TREŠNJEVKA – SJEVER	55.282	55.155	-127	99,8	0,00
9. TREŠNJEVKA – JUG	67.028	66.876	-152	99,8	0,00
10. ČRNomeREC	40.739	38.546	-2.193	94,6	-0,51
11. GORNJA DUBRAVA	53.712	60.140	6.428	112,0	1,14
12. DONJA DUBRAVA	31.292	35.286	3.994	112,8	1,23
13. STENJEVEC	32.834	41.064	8.230	125,1	2,26
14. PODSUSED - VRAPČE	37.443	42.131	4.688	112,5	1,23
15. PODSLJEME (Šestine, Gračani, Markuševac)	16.861	17.380	519	103,1	0,30
16. SESVETE	45.772	57.110	11.338	124,8	2,26
17. BREZOVICA	11.164	10.719	-445	96,0	-0,41

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991., Dokumentacija 911, Zagreb, svibanj 1996., i Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 31. ožujka 2001.- Prvi rezultati u naseljima, Statistička izvješća 1137, Zagreb, svibanj 2001. Državni zavod za statistiku.

Obrada: Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, srpanj, 2001.

Najdinamičnije rastu četvrti Sesvete (ukupno 11.339 ili oko 25%) i Stenjevec, zatim Peščenica – Žitnjak (posebno Kozari putevi, Petruševac i Resnik) te Novi Zagreb – Zapad, zahvaljujući, u prvom redu, povećavanju naselja južno od zagrebačke obilaznice (Lučko, Ježdovec, Hrašće Turopoljsko, Mala Mlaka, Čehi, Odra i Hrvatski Leskovac). Ovaj dio četvrti Novi Zagreb – Zapad povećavao se uglavnom doseljavanjem novog stanovništva u zadnjem međupopisnom razdoblju, a jedna od posljedica doseljavanja je i porast bespravne stambene gradnje.

Slijedi porast stanovništva Gornje i Donje Dubrave te Podsuseda – Vrapče. Istodobno se ubrzano smanjuje stanovništvo gradskog središta (Donji i Gornji Grad – Medveščak, Trnje, Maksimir i ČrNomevec, čak oko 17.400) ali i najjužnije četvrti Brezovica. Dokle Trešnjevka u ukupnosti stagnira i broji oko 122.000 stanovnika. Prosječna godišnja stopa stanovništva u četvrtima kreće se od +2,26 u Sesvetama do –1,85 u Donjem Gradu, dok su razlike u pojedinim naseljima znatno veće i kreću se od rasta u Velikom Polju (Sesvete) od čak 8,6% prosječno godišnje do pada u ruralnom dijelu Brezovice (Gornji Trpuci) po stopi od oko -2%.

U pogledu naseljenosti Grad Zagreb je relativno nehomogeno područje. To proizlazi iz činjenice što su u upravno – teritorijalni okvir Grada uključeni i pojedini slabije urbanizirani i ruralni predjeli (dio četvrti Sesvete) te pojedina rjeđe naseljena, a dijelom i nenaseljena područja južno od urbaniziranog dijela grada (četvrt Brezovica s dijelom Vukomeričkih gorica i predio uz vodotok Lomnice). I unutar, uvjetno rečeno, užeg područja grada, pri čemu treba isključiti sjeverni planinski predio Medvednice i manje izgrađena prisavska ravničarska zemljišta, postoje velike razlike u pogledu gustoće naseljenosti. Te razlike proizlaze iz lokalnih prirodnih obilježja i tijekova urbanog razvitka iz proteklog razdoblja.

- Najveća gustoća naseljenosti dostignuta je u središnjoj četvrti Donji Grad gdje 2001. u prosjeku, na jedan četvorni kilometar živi više od 16.000 stanovnika. Treba reći da se gustoća u središtu rapidno smanjuje (1991. iznosila je oko 20.000 stanovnika na jedan km²) gdje je, zbog smanjenja stanovništva ubrzano pretvaranje stambenog u poslovni prostor;
- Četvrt Trešnjevka – Sjever predstavlja prostor sekundarne koncentracije stanovništva s prosječno više od 10.000 stanovnika na jedan četvorni kilometar;
- Obilježje gusto naseljenog područja pripada i četvrtima Trnje (7.275) te Trešnjevka – Jug s oko 7.000 stan./km²;
- U područja nešto umjerenije koncentracije stanovništva spadaju četvrti Gornji Grad – Medveščak (3.993 stan./km²), Novi Zagreb – Istok, Maksimir, Dubrava i Stenjevec;
- Prema općem prosjeku rjeđe su naseljene četvrti Brezovica (84 stan./km²), Podsljeme (294 stan./km²) i Sesvete (346 stan./km²), što odgovara prirodnim obilježjima i položaju tih područja u okviru širega upravno – teritorijalnog okvira Grad.

Na području četvrti Sesvete postoji velika razlika između izrazitije koncentracije na užem urbanom prostoru naselja Sesvete (oko 2.400 stan./km²) u odnosu na relativno nisku naseljenost šireg ruralnog prostora.

Različita naseljenost, a posebno promjene u kretanju stanovništva, uključujući širi okolni prostor, uz upitnost sadašnjih granica, ukazuju na to da proces urbanog strukturiranja Zagreba nije dovršen. U tijeku je proces urbanog restrukturiranja. Na to ukazuju pokazatelji vrlo dinamičnog rasta širega aglomeracijskog prostora i disperzija osnovnih gradskih funkcija oko glavnih izlaznih prometnica, te izvan Grada.

Prema tome, dio demografskog i ukupnog razvitka Zagreba "prelio" se na prigradske prostore, izvan upravno – teritorijalnog područja Grada Zagreba, zahvaćajući osim manjih i srednjih gradova i širi prostor njima gravitirajućih općina, odnosno manjih lokalnih središta, u velikoj mjeri zbog blizine "velikoga" grada. U stvari, stvarne granice Grada Zagreba su nevidljive, a dijelom su izvan sadašnjih upravno – političkih granica.

Svakodnevni život, posebno daljnji razvitak Zagreba i obližnjih dijelova Zagrebačke županije, tijesno su povezani. To se posebno odnosi na međuzavisnost razvitka Grada Zagreba i gradova Velike Gorice, Zaprešića, Samobora i Dugog Sela, te općina Stupnik, Sveta Nedelja, Brckovljani, Bistra, Rugvica, ali i sve šireg područja općina Zagrebačke županije.

To potvrđuju najnoviji podaci o veoma dinamičnom kretanju stanovništva Zagrebačke županije. Naime, broj stanovnika u okolnim gradovima – Dugom Selu, Samoboru, Velikoj Gorici i Zaprešiću, te općinama Stupnik, Sveta Nedelja i Rugvica, raste znatno dinamičnije nego u Zagrebu.

Naime, ukupno stanovništvo Zagrebačke županije povećano je 2001. u odnosu na 1991. za oko 15% ili prosječno godišnje po stopi od 1,41, od čega u gradovima po stopi od 1,32, a u općinama još dinamičnije i to za 17% ili prosječno godišnje po stopi od 1,58. Cijeli zagrebački prostor (tj. Grad Zagreb i Zagrebačka županija) broji oko 1.075.000 stanovnika i pokazuje rast od oko 70.000 stanovnika, odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 0,68.

Dakle, okolni zagrebački prostor i dalje se razvija pod utjecajem doseljavanja na osnovi migracijske privlačnosti Grada Zagreba i svakodnevnog zadovoljavanja velikog dijela potreba stanovništva u Zagrebu.

Činjenica je da bi, kada bi se pravilnije utvrdile upravno – teritorijalne granice Zagreba i Zagrebačke županije, došlo do većeg aktivnog sudionništva javnog sektora Zagreba u stambenoj, komunalnoj, gospodarskoj, društvenoj i drugoj urbanoj gradnji i razvoju pojedinih okolnih gradova i općina današnje Zagrebačke županije.

Sreća je u tome što privatni kapital isuviše ne ometaju upravno – teritorijalna razgraničenja, ako su povoljniji uvjeti njegova investiranja na određenom prostoru. Zato je poželjno da svaka županija, uz povoljnije smještajne uvjete, različitim lokalnim mjerama (zemljišne, fiskalne i druge politike) privlači što veći broj privatnih investitora radi potrebe gospodarskog oporavka i instaliranja što većeg broja radnih mjesta na svoje područje. To će najsnažnije utjecati na stabilizaciju demografskih prilika, prirodni prirast i migracije na svakom konkretnom području.

Jedno je sigurno, prostorni razvojni okvir Zagreba već prelazi upravno – teritorijalne granice Grada Zagreba. To će u bližoj budućnosti sve više dolaziti do izražaja. Taj prošireni okvir Zagreba – ovdje obuhvaćen pojmom Zagrebačke regije – sve više preuzima neke bitne funkcije fizičkog rasta Zagreba, kako s demografskog tako i s gospodarskog i komunalnog aspekta. Takvi tijekovi poticani su, u prvom redu, rastom komunalnog i stambenog standarda, promjenom stambenih aspiracija građana, dolaskom stranog kapitala i uopće interesima privatnog kapitala i razvoja gospodarskih djelatnosti, nižim lokacijskim troškovima, razvojem prometnih komunikacija, itd.

U odnosima sa Zagrebačkom županijom Grad Zagreb će ubuduće utjecati na uspješniju regionalnu organizaciju, zajedničko planiranje i realizaciju programa razvoja te strukturiranje odnosno restrukturiranje različitih gospodarskih i društvenih funkcija na ovom prostoru.

Evidentno je da nakon dinamičnijeg doseljavanja u Zagreb u vrijeme Domovinskog rata, osobito na početku 90-ih godina (1991.do 1993.) dolazi do usporavanja njegova demografskog rasta.

Razlozi usporavanja ukupnog rasta stanovništva u odnosu na ranije razdoblje jesu:

- smanjene mogućnosti zapošljavanja u Zagrebu, zbog promjena u gospodarskom sustavu i opće gospodarske recesije u tranzicijskim zemljama bivšega socijalističkog sustava te nedovoljno uspješno funkcioniranja novih gospodarskih subjekata. Pri tome je pretvorbom i privatizacijom u ukupnosti došlo do otpuštanja većeg dijela dosad zaposlenih radnika, što je potaklo nova iseljavanja;
- tu su demografske i druge posljedice rata koje se očituju u negativnom prirodnom prirastu, kako za vrijeme rata tako i nakon toga, s izuzetkom blagog porasta 1996., nultoga prirodnog prirasta 1997. i opadajućeg u kasnijim godinama;
- nepovoljna demografska kretanja u drugim područjima Hrvatske koja se očituju u smanjivanju ukupnoga stanovništva, njegovim prirodnim padom, odnosno izravnim i neizravnim ratnim gubitkom stanovništva. Radi se o realnom smanjivanju demografske osnovice (mlađe dobne strukture) stanovništva na područjima iz kojih se ranije doseljavalo u Zagreb;
- rat je ubrzao i naglo pojačao sve ranije započete negativne demografske procese u Hrvatskoj, posebno proces iseljavanja, u prvom redu u inozemstvo.

Ovi najvažniji razlozi nepovoljnih demografskih kretanja u Hrvatskoj još nisu uklonjeni i reflektirat će se duži niz godina. To se neminovno odražava i na kretanje zagrebačkog stanovništva.

Osim toga, u novim uvjetima Zagreb postaje sve skuplja lokacija, što na određeni način usmjerava razvoj na širi regionalni prostor. To prati i tendencija otklona od razvoja radno – intenzivnih djelatnosti u zadnje vrijeme, a težište je gospodarskog razvoja na porastu uslužnih, tercijarnih i kvartalnih djelatnosti koje ne zapošljavaju veći broj radnika.

Uloga doseljavanja u ukupnom porastu stanovništva

U razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata u Hrvatskoj se odvijala ubrzana industrijalizacija. Veliki du gradovi postali žarištima regionalnog razvoja. Zagreb je ojačao svoju ulogu vodećega hrvatskog gospodarskog i kulturnog središta, a u sklopu opće koncepcije urbane industrijalizacije privukao je osjetni dio migracijskog tijeka selo – grad.

Nameće se pitanje: kolika je uloga migracije i prirodnog kretanja u ukupnom porastu stanovništva Zagreba u zadnjem međupopisnom razdoblju? Posebno je interesantno usporediti neto – migracijski saldo i prirodno kretanje u ranijem i zadnjem promatranom razdoblju.

Doseljavanje je zagrebačka konstanta još od kraja 19. stoljeća. Neto-migracijski saldo na užem području Zagreba (području nekadanašnjih 10 općina, odnosno današnjih četvrti 1-15) u razdoblju 1880.-1991. iznosio je čak 483.100 osoba. Uz procjenu broja iseljenika ocjenjuje se da je uže područje Zagreba u razdoblju 1880.-1991. primilo oko 580.000 doseljenika ili ø godišnje 5.225 osoba.¹ Za aktualno područje Zagreba, tj. uzimajući u obzir i Sesvete, to je još i više jer ovaj istočni dio Grada ima znatno veći udio doseljenih u ukupnom stanovništvu.

¹ Prema dr. I.Nejašmić: Doseljavanje u Zagreb, Geografski horizont br. 2/1994., Zagreb 1994., Hrvatsko geografsko društvo.

U ranijem razdoblju (1880.-1991.) neto – migracije stanovništva na uže gradsko područje (naselje Zagreb) činile su više od 70% (72,7%) udjela u porastu ukupnog broja stanovnika.⁷ Nakon Drugog svjetskog rata Zagreb je imao pozitivan migracijski saldo s republikama i pokrajinama bivše Jugoslavije, osobito sa BiH, ali i s drugim područjima Hrvatske.

Prema popisu iz 1991. u okviru današnjega upravno – teritorijalnog obuhvata Grada Zagreba, doseljeno je stanovništvo činilo 54,5%, što znači da je selidbeno stanovništvo Zagreba već tada imalo tendenciju smanjivanja, dok je taj proces za Hrvatsku bio u blagom porastu.

Tablica 5. Ukupno stalno stanovništvo, stanovništvo u zemlji i u inozemstvu Grada Zagreba prema popisima 1971., 1981. i 1991., upravno – teritorijalno područje od 1997.

Ukupno stalno stanovništvo				
Popis	Ukupno	U zemlji	U inozemstvu svega (na radu s čl. obitelji)	% u inozemstvu od ukupnog stalnog stanovništva
1971.*	629.896	595.805	34.091	5,41
1981.*	723.065	693.886	29.179	4,04
1991.	777.862	739.414	38.412	4,94

Izvor: Stanovništvo po zajednicama općina i općinama, Popis 1971. Dok. 569, Stanovništvo po naseljima, općinama i zajednicama općina, Popis 1981., Dok. 553 i Stanovništvo u zemlji i inozemstvu po naseljima Popis 1991., Dok. 911, Državni zavod za statistiku

* Radi usporedivosti podataka i svođenja ranijeg razdoblja (1971. i 1981.) na današnji upravno teritorijalni obuhvat dodani su podaci za područje Sesveta (cijele bivše općine) i naselja Ivanja Reka (ranije u Dugom Selu), a oduzeti podaci za naselja Stupnik, Obrež Stupnički i Žitarsko (Žitarka).

Tablica 5a. Porast ukupnog stalnog stanovništva u zemlji i u inozemstvu Grada Zagreba 1971.-1991.

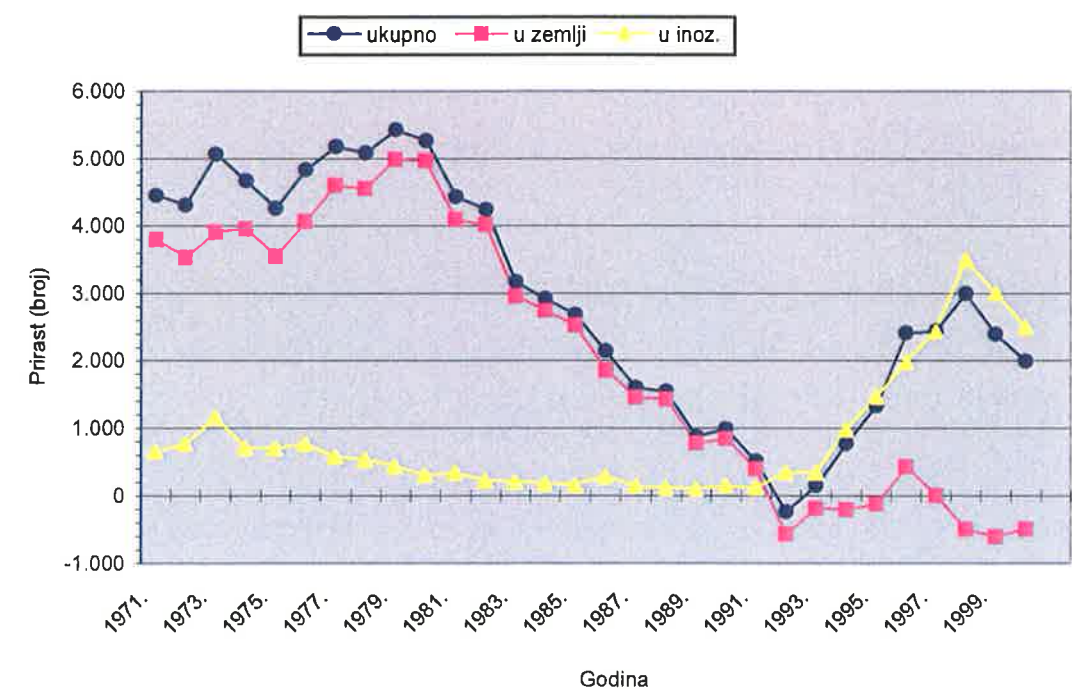
Indeks	Ukupno	U zemlji	U inozemstvu svega
1981./1971.	114,8	116,5	85,6
1991./1981.	107,6	106,5	131,6
1991./1971.	123,4	124,1	112,7

Tablica 6. Prirodno kretanje stanovništva Grada Zagreba ukupno, u zemlji i inozemstvu u razdoblju 1971.-1991.

Godina	Broj								
	Živođeni			Umrli			Prirodni prirast		
	ukupno	u zemlji	u inoz.	ukupno	u zemlji	u inoz.	ukupno	u zemlji	u inoz.
1971.	10.447	9.735	712	5.999	5.938	61	4.448	3.797	651
1972.	10.889	10.067	822	6.581	6.523	58	4.308	3.544	764
1973.	11.266	10.049	1.217	6.206	6.145	61	5.060	3.904	1.156
1974.	10.519	9.725	794	5.854	5.772	82	4.665	3.953	712
1975.	10.475	9.711	764	6.216	6.149	67	4.259	3.562	697
1976.	10.853	10.017	836	6.023	5.955	68	4.830	4.062	768
1977.	11.239	10.595	644	6.069	5.999	70	5.170	4.596	574
1978.	11.496	10.911	585	6.416	6.363	53	5.080	4.548	532
1979.	11.913	11.409	504	6.494	6.425	69	5.419	4.984	435
1980.	11.824	11.462	362	6.564	6.500	64	5.260	4.962	298
1981.	11.379	10.984	395	6.953	6.893	60	4.426	4.091	335
1982.	11.216	10.898	318	6.976	6.883	93	4.240	4.015	225
1983.	10.638	10.365	273	7.474	7.406	68	3.164	2.959	205
1984.	10.375	10.136	239	7.457	7.395	62	2.918	2.741	177
1985.	9.886	9.666	220	7.204	7.142	62	2.682	2.524	158
1986.	9.393	9.028	365	7.252	7.171	81	2.141	1.857	284
1987.	9.060	8.817	243	7.463	7.364	99	1.597	1.453	144
1988.	9.067	8.852	215	7.527	7.424	103	1.540	1.428	112
1989.	8.517	8.326	191	7.644	7.553	91	873	773	100
1990.	8.622	8.402	220	7.635	7.562	73	987	840	147
1991.	8.599	8.382	217	8.090	7.987	103	509	395	114
1992.	8.384	7.954	430	8.626	8.537	89	-242	-583	341
1993.	8.667	8.234	433	8.521	8.430	91	146	-196	342
1994.	9.274	8.193	1.081	8.509	8.405	104	765	-212	977
1995.	9.965	8.348	1.617	8.636	8.480	156	1.329	-132	1.461
1996.	11.065	8.823	2.242	8.656	8.399	257	2.409	424	1.985
1997.	11.442	8.804	2.638	9.003	8.806	197	2.439	-2	2.441
1998.	12.122	8.224	3.898	9.127	8.727	410	2.995	-503	3.488
1999.	11.243	7.932	3.311	8.854	8.546	308	2.389	-614	3.003
2000.	10.489	7.733	2.756	8.496	8.233	263	1.993	-500	2.493
I-III 2001. procj.	2.600	1.900	700	2.100	2.050	50	500	-150	650
UKUPNO	312.924	283.682	29.242	224.625	221.162	3.473	88.299	62.520	25.769
STRUKTURA PRIRODNOG PRIRASTA							100,0	70,8	29,2

Izvor: Tablogrami i priopćenja vitalne statistike Državnog zavoda za statistiku u razdoblju 1971.-2000. godine. Prirodno kretanje za I-III 2001. g. procjenio Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, Odjel demografije

Slika 2. Prirodni prirast ukupnog stanovništva u zemlji i inozemstvu Grada Zagreba 1971.-2000.



Tablica 7. Struktura porasta ukupnog i stanovništva u zemlji Grada Zagreba od 1971.-1991. (vitalno - statistička metoda)

	1971.-1981.			1981.-1991.			1971.-1991.**		
	Ukupan među-popisni porast	Na temelju		Ukupan među-popisni porast	Na temelju		Ukupan među-popisni porast	Na temelju	
		Priř. prirasta*	Migr. salda		Priř. prirasta*	Migr. salda		Priř. prirasta*	Migr. salda
Stan. ukupno	93.169	48.493	44.676	54.761	23.587	31.174	147.930	72.080	75.850
Stan. u zemlji	98.081	41.986	56.095	45.528	21.757	23.771	143.609	63.743	79.866
Struktura prirasta	100,0	42,8	57,2	100,0	47,8	52,2	100,0	44,4	55,6

* Prirodni prirast izraćunan je ovdje za među-popisna razdoblja tj. od 31. ožujka 1971. do 31.ožujka 1981. i od tada do 31. ožujka 1991., radi usporedivosti s ukupnom promjenom stanovništva u razdoblju između popisa.

** Do istih rezultata u porastu ukupnog stanovništva Grada Zagreba i gotovo istih u strukturi rasta njegovih komponenti, uz minimalne razlike u prirodnom prirastu, došao je dr. A. Akrap u radu "Saldo migracija Republike Hrvatske i Źupanija 1971.-1981. i 1981.-1991. za ukupno stanovništvo i stanovništvo u zemlji", u "Migracije u Hrvatskoj – regionalni pristup", Institut za migracije i narodnosti, Zagreb, 1998.

Izvor: Izraćunano prema tablicama 4. i 5.

Prethodna tablica pokazuje pozitivan saldo migracija te strukturu porasta ukupnog stanovništva Grada Zagreba u tri promatrana među-popisna razdoblja. Vidljivo je djelovanje prirodnog i mehanićkog kretanja na ukupan rast stanovništva do 1991. Ukupno kretanje stanovništva Zagreba između 1971. i 1981. imalo je najveći pozitivni

migracijski saldo od oko 45.000 u ukupnom stanovniřtstvu, odnosno od oko 56.000 u stanovniřtstvu na podrućju Zagreba, ali u ukupnom porastu stanovniřtva prirodno je kretanje imalo manji udio nego u razdoblju 1981.-1991.

Međutim, radi veoma divergentnih kretanja u prirodnom kretanju stanovniřtva u zemlji i onog u inozemstvu, osobito 90-ih godina (Slika 3) i utjecaja na to razlićitih zakonskih i politićkih faktora, posebno radi promjene definicije stanovniřtva kod nas u novije vrijeme prema de facto metodologiji, smatramo da je u ovakvoj analize potrebno staviti teŹiřte na analizu kretanja stanovniřtva u zemlji tj. prisutnog u naseljima na podrućju Zagreba, zajedno s prirodnim prirastom stanovniřtva i njegovim komponentama također u zemlji (Tablica 6). Osim toga, opravdanost teŹiřta na izraćunavanju i praćenju migracijskog salda za stanovniřtvo u zemlji temelji se na činjenici da ovo stanovniřtvo izravno i trajno utjeće na gospodarska, fiskalna, društvena, socijalna i druga kretanja na podrućju na kojem Źivi i radi. Između 1971.-1991. stanovniřtvo u Gradu Zagrebu poraslo je za 143.609 osoba ili 24,1%, od ćega na temelju prirodnog prirasta 63.743 ili 44,4%, a na temelju pozitivnog migracijskog salda za 79.866 ili 55,6%.

Tablica 8. Uloga prirodnog kretanja i migracije u porastu stanovniřtva u Gradu Zagrebu 1971. – 2001. metodoloćki usporedivi podaci

Razdoblje	Porast broja stanovnika						
	ukupno		prirodnim prirastom		migracijom *		
	broj	ø god.	broj	ø god.	broj	ø god.	udio (%) u porastu
1971.-1991.	143.609	7.180	63.743	3.187	79.866	3.993	55,6
1991.-2001.	29.165	2.916	-2.222	-222	31.387	3.138	107,6**
1971.-2001.	172.774	5.759	61.521	2.050	111.253	3.708	64,4

*Podaci o migraciji zapravo neto – migracijskom saldu (razlici doseljenih i odseljenih osoba) pozitivni su u cijelom ovom razdoblju, a dobiveni su vitalno - statistićkom metodom, tj. iz razlike podataka ukupnog porasta i prirodnog kretanja stanovniřtva.

**Saldo migracija u razdoblju 1991.-2001. u stvari je viři od ukupnog prirasta stanovniřtva

(viře od 100) jer se radi o negativnom prirodnom prirastu.

Izvor: Knjige popisa 1971., 1981., 1991., Prvi rezultati popisa 2001. i tablogrami vitalne statistike u razdoblju 1971.-2000., uz procjenu prirodnog prirasta za I-III 2001.

Proizlazi da se u razdoblju 1971.-2001. radilo o vrlo dinamićnom ukupnom porastu stanovniřtva Zagreba sa viře od 170.000 osoba, ali je taj porast bio znatno veći u razdoblju 1971.-1991. (prosjećno godiřnje za 7.180 osoba), dokle je u zadnjem promatranom razdoblju (1991.-2001.) prosjećni godiřnji rast smanjen ćak oko 2,5 puta i iznosio je godiřnje 2.916 osoba.

Posebno su divergentne razlike u prirodnom kretanju stanovniřtva u ova dva podrazdoblja (Tablica 6. i Slika 3.). Za razliku od prosjećnoga godiřnjeg prirodnog prirasta u prvom promatranom razdoblju od 3.187 osoba kao viřka roćdenih nad umrlima, Grad Zagreb, po prvi put u svojoj povijesti, raćunajući od najstarijega sluŹbenog popisa stanovniřtva 1857., biljeŹi prirodnu depopulaciju ili viře umrlih nego roćdenih u jednom među-popisnom razdoblju i to ukupno

-2.222, odnosno oko 220 osoba godiřnje u razdoblju 1991.-2000.

Na to su, osim izravnih i neizravnih ratnih gubitaka, utjecali i poratni problemi u zemlji (gospodarska i socijalna kriza), ali i sve stariji dobni sastav stanovniřtva te jaćanje iseljenićkih tijekova. Tome svakako pridonose i negativna demografska kretanja u većem dijelu Hrvatske (apsolutno smanjenje ukupnog broja stanovnika i prirodna depopulacija) i u BiH, kao tradicionalnim podrućjima odakle se doseljivalo u Zagreb. Prirodni prirast tanovniřtva u zemlji nastavio je 90-ih godina s opadajućim tendencijama i to po sve niŹim , pa i negativnim stopama 1992.do 1995., godine, uz odrećdeni porast 1996. i nastavak daljnjega sve većeg opadanja. Zanimljiv je izniman porast Źivorodeniħ u inozemstvu, osobito od 1994., řto utjeće na veći prirodni prirast kada se ti podaci promatraju u ukupnosti. Među Źivorodeniħa u inozemstvu najveći dio potjeće od izbjeglica iz BiH. To se uglavnom odnosi na Hrvate koji su pod

pritiskom rata iselili u zapadnoeuropske zemlje. Budući da imaju hrvatsko državljanstvo, prema hrvatskom Zakonu o državnim maticama imaju pravo upisa svoje živorođene djece u hrvatske matične knjige. Grad Zagreb upisuje iznimno velik broj koristeći zakonsku mogućnost da se u situaciji kada niti jedan od roditelja živorođenih u inozemstvu nema prebivalište u Hrvatskoj, upiše u zagrebačke matične knjige. Među živorođenima u inozemstvu samo je dio onih čiji su roditelji ranije, odnosno za vrijeme Domovinskog rata, iselili iz Zagreba.

Stope mortaliteta ukupnog stanovništva u svim popisnim godinama od 1971. do 2001. manje su u odnosu na stope mortaliteta stanovništva u zemlji. Osnovni razlog tome je mlađa dobna struktura stanovništva u inozemstvu.

Prema tome, u cijelom promatranom razdoblju (1971.-2001.) utjecaj migracije (neto-migracijskog salda) na ukupan porast stanovništva Zagreba iznosio je prosječno 64,4 posto, dok je prirodni priraštaj pridonosio tom rastu 35,6 posto. Za razliku od razdoblja 1971.-1991. kada prirodni prirast doprinosi tom rastu čak 44,4%, u zadnjem desetogodišnjem razdoblju migracija (neto-migracijski saldo) u cjelini pridonosi porastu stanovništva (računski i više od toga), budući da se ostvaruje negativno prirodno kretanje (Tablica 8).

U stvari, ukupni migracijski saldo koji proizlazi iz podataka prvih rezultata popisa 2001. i podataka vitalne statistike u zadnjem međupopisnom razdoblju iznosio je 31.387 ili prosječno godišnje 3.138 osobe, što je za 21,4% manje nego prosječno godišnje u razdoblju 1971.-1991., ali bez obzira na apsolutno prosječno godišnje opadanje salda migracija, migracijski saldo u novijem razdoblju premašuje ukupan prirast stanovništva. Apsolutno smanjenje migracijskog salda u odnosu na ranije razdoblje proizlazi i zbog jačanja odseljeničkih tokova u zadnje vrijeme.

Prema tome, može se zaključiti da je porast ukupnog stanovništva Zagreba u naseljima popisa, tj. prisutnih u zemlji u zadnjem međupopisnom razdoblju, u cjelini rezultat migracije, odnosno pozitivnog neto – migracijskog salda, iako je došlo do smanjivanja njegova prosječnoga godišnjeg opsega u odnosu na ranije razdoblje.

Prema tipovima općeg kretanja stanovništvo Grada Zagreba, dakle, i dalje pripada imigracijskom tipu stanovništva, točnije s obilježjem regeneracije imigracijom. U ovom razdoblju budući da je stopa međupopisne promjene veća od doprinosa prirodnog kretanja, (štoviše, radi se o prirodnom smanjenju stanovništva), to je iznos neto-migracije brojčano pokrio negativnu razliku između broja rođenih i broja umrlih na ovom području, utječući na rast i određenu revitalizaciju stanovništva.

Još nije obrađen dio popisne građe iz koje će se dobiti broj doseljenog stanovništva u Zagreb u novije vrijeme (1991.-2001.). Prethodni podaci o migracijama, prema tekućem statističkom praćenju demografskih kretanja u ovom razdoblju, a koji se temelje na evidencijama doseljenih i odseljenih prema teritorijalnom registru, nisu dovoljno pouzdani, u prvom redu zbog nepotpune evidencije odseljenih. U Hrvatskoj nema zakonske obaveze prijave odseljavanja, odnosno objave prebivališta prigodom iseljavanja.

Činjenica je da je Zagreb na početku rata, 1991.-1993., u prvom redu zbog tragičnih ratnih događanja, dobio znatno veći broj stanovnika koji su ovdje potražili veću sigurnost. Popis prognanika i izbjeglica iz 1992. govori o njihovu broju u Zagrebu - više od 150.000 (kolovoz 1992., 153.680). To Zagreb nije mogao trajnije primiti, nakon čega se problemi prognanika u Hrvatskoj počinju rješavati. Dio njih je trajno ostao u Zagrebu, dok je drugi, značajniji dio, preseljen na "privremeni" smještaj u druga mjesta po Hrvatskoj, koji su se do sada uglavnom vratili u mjesta ranijeg prebivališta (povratnici). Dio mlađe populacije prognanika i izbjeglica iz BiH, koji su se privremeno zadržali u Zagrebu, kako je već spomenuto, iselio je devedesetih godina u inozemstvo.

Tekući podaci o porijeklu doseljenog stanovništva u Zagreb (izvor – Stanje teritorijalnog registra) govore da oko dvije trećine (66,8%) doseljenih 90-ih godina čini doseljeno stanovništvo iz inozemstva. Pretežiti dio toga stanovništva (87,5%) čini doseljeno stanovništvo s područja bivše Jugoslavije. Ocjenjujemo da najveći dio toga broja čine ratne izbjeglice Hrvati iz BiH. Doseljenih iz ostalog inozemstva je oko 12,5%. Nadalje, trećinu čine doseljeni iz drugih područja Hrvatske. Ranije je navedeno koje prostore su u Zagrebu naselili, velikim dijelom "bespravnom" gradnjom. Procjenjujemo da su među doseljenima iz inozemstva, pored Zagrepčana – povratnika, ranije iseljenih i oni otišli iz drugih republika bivše Jugoslavije, a koji su se u povratku nastanili u Zagrebu pa su uključeni u pozitivni saldo migracija.

Glede odseljavanja, simptomatično je i upozoravajuće da se, naprimjer 1997. i 1999. događaju iznimni skokovi rasta broja odseljenog stanovništva iz Zagreba u inozemstvo. U odnosu na prosjek odseljenih za vrijeme ratnih godina (1991.-1995.), javljaju se valovi odseljavanja 1997. i 1999. kada je iseljavanje drastično povećano čak za 2,4 puta. Naime, prema evidenciji teritorijalnog registra i priopćenjima Državnog zavoda za statistiku 1999. evidentirano je oko 5.000 odseljenih u inozemstvo, u odnosu na prosječnih 2.099 u razdoblju 1991.-1995. Radi se očito o posljedicama stanja u gospodarstvu, posebno rastu nezaposlenosti, porastu stečajeva poduzeća i slično. Negativne posljedice toga su dugoročne.

Na osnovi već poznatog neto – migracijskog salda kao razlike između doseljenih i odseljenih u Zagrebu prema prvim popisnim rezultatima iz 2001. od oko 31.700 osoba, očito je da se broj doseljenih zadnjih godina smanjuje, a jača proces iseljavanja. Procjenjujemo da se u stvari, radi o razlici broja doseljenih u ukupnom promatranom razdoblju od oko 82.000 i odseljenih od oko 50.000 osoba. Na detaljnije popisne podatke o migracijskim obilježjima u zadnjem međupopisnom razdoblju treba sačekati dok ih obradi i objavi državna statistika.

Bez obzira na prividno jačanje udjela migracije u ukupnom porastu stanovništva u zadnjem razdoblju, zbog gubitka prirodnog prirasta smanjeni prosječni godišnji neto - migracijski saldo, uz faktore ratnog i poratnog razdoblja, ipak potvrđuje pravilo tranzicije teritorijalne mobilnosti prema velikim gradovima. Na primjeru Zagreba potvrđeno je da na višem stupnju razvoja, uključujući širi metropolitanski prostor, slabi konačna migracija u grad, a jačaju trajno doseljavanje u širi okolni prostor i dnevna migracijska kretanja stanovništva iz okolnog prostora u Zagreb.

Prema tome, unatoč određenom porastu ukupnog stanovništva prisutnog na području Grada Zagreba, negativno je prirodno kretanje, budući da i nakon rata ne dolazi do zaustavljanja njegova smanjivanja. Proizlazi da se smanjuje opseg neto – migracijskog salda, a procjenjujemo i udio doseljenog u ukupnom stanovništvu u zadnjem međupopisnom razdoblju. Uz postupno izumiranje osoba iz ranijih jačih poslijeratnih doseljeničkih valova (1921.-1931. i nakon 1945.) i porast stope ukupnog mortaliteta, u Zagrebu se stabiliziraju demografski tokovi u odnosu na ranije razdoblje, uz sve veće izjednačavanje udjela doseljenog i domorodnog stanovništva.

Rezultati popisa iz 2001. pokazuju da rašireno "javno mišljenje" u Hrvatskoj i ispolitizirano mišljenje 90-ih godina u Zagrebu da je Grad preplavljen znatno većim brojem, doseljenika, nije utemeljeno, ali o situiranju i zadovoljavanju osnovnih životnih potreba stvarnog opsegom trajno doseljenog stanovništva Grad će svakako voditi računa.

U očekivanju obrade migracijskih i drugih obilježja stanovništva Zagreba na temelju podataka Popisa 2001., koje će Državni zavod za statistiku publicirati u sljedećem razdoblju, procjenjujemo da će se potvrditi nastavak rečenih tendencija u kretanju osnovnih komponenti razvoja stanovništva kao što su porast ukupnog stanovništva, ali smanjenje prosječnoga godišnjeg prirasta, zbog smanjenja prosječnog neto - migracijskog salda, posebno negativne stope prirodnog prirasta.

Pokazuje se da za razliku od središnjega dijela grada, gdje se stanovništvo smanjuje, porast pokazuju rubni gradski dijelovi te navedeni periferni dijelovi gradskog naselja Zagreb. Rast stanovništva ovih dijelova šireg prostora Grada Zagreba posljedica je, u prvom redu, doseljavanja novog stanovništva, uvjetovano ratnim prilikama 90-ih godina, zbog daljnje privlačne snage Zagreba u odnosu na druga područja u Hrvatskoj. Također treba voditi računa o problemima navedenih ruralnih prostora koji su u sastavu Grada Zagreba, a u kojima dolazi do smanjivanja stanovništva.

Sve to upućuje na potrebu pojačane brige gradske vlasti u zadovoljavanju različitih potreba kako domorodnog i ranije doseljenog tako i povećanih potreba novopridošlog stanovništva (stambenih, komunalnih, prometnih do zapošljavanja, obrazovnih i drugih) u naseljima njihova situiranja, ali i potrebu revitalizacije i brzega ukupnog razvoja perifernih gradskih područja, pa i okolice, u suradnji sa Zagrebačkom županijom.

Pri tome, novi prostorni i drugi gradski planski dokumenti i projekti posebnu pažnju moraju posvetiti perifernim gradskim dijelovima, gdje je očito da se demografska ekspanzija događa prije razvoja sadržaja koji čine sastavni dio društveno – gospodarskoga, posebno komunalnog, razvitka naselja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU GUP- a GRADA ZAGREBA

Područje obuhvata GUP – a grada Zagreba – prostor između medvedničke šume kao prirodne granice na sjeveru i obilaznice kao artificijelne granice na jugu – predstavlja Zagreb u užem smislu. Južna granica GUP – a, u odnosu je na prethodni plan korigirana za dio naselja Buzin i Gornji Čehi (točno po zaobilaznici), a na sjeveroistoku granica ostaje ista kao u GUP – u iz 1986., što znači da u odnosu na naselje Zagreb GUP – om nisu obuhvaćeni dijelovi Markuševca (Bidrovec, Deščevac, Popovec i Trnava), te Vidovec na području gradske četvrti Podsljeme i dio Čučerje, Medvedski breg i Trstenik s područja četvrti Gornja Dubrava.

Radi se o području od 220,63 četvornih kilometara na kojem je prema, prvim popisnim rezultatima iz 2001., de facto živjelo oko 680.000 stanovnika. U odnosu na naselje Zagreb obuhvat je prostorno manji za oko 86 km² (28,1%) na kojem je živjelo svega 0,8% (5.000) stanovnika.

U usporedbi s ukupnim gradskim prostorom ili obuhvatom Prostornog plana Grada Zagreba, GUP – Zagreba obuhvaća 34,4% ukupnog gradskog prostora, a 88,3% njegova stanovništva.

Stoga je gustoća naseljenosti na ovom prostoru znatno veća od prosječne gustoće u Gradu i iznosila je čak 3.082 stanovnika po kilometru četvornom, u odnosu na 1.203 stanovnika/km² u Gradu Zagrebu. Razlike u gustoći naseljenosti i s tim povezanoj gustoći izgrađenosti prostora izrazito su velike u usporedbi prostornih pokazatelja na prostoru GUP-a i istih u istočnom i južnom dijelu Grada. Naime, u skupini naselja istočnog dijela Grada gustoća naseljenosti 2001. iznosila je 367, a u južnom dijelu tek 154 stan./km².

Radi se, dakle, o izrazitoj koncentraciji stanovništva, radnih mjesta (procjena potkraj 2001. je oko 330.000) i različitih funkcija na prostoru GUP – a. Zagreb je multifunkcionalan grad, najznačajniji u Hrvatskoj po broju stanovnika i funkciji rada. Glavna mu je usmjerenost na djelatnosti financija, poslovanja, obrazovanja i kulture, državno je i makroregionalno središte sa značajnim utjecajem na okolicu. Glavnina tih funkcija, demografske i ukupne snage, smještena je upravo na području koji obuhvaća GUP grada Zagreba.

Tablica 1. daje raspoložive podatke o kretanju stanovništva od najstarijih službenih popisa do 1991. za Grad Zagreb i naselje Zagreb, najbližu prostornu jedinicu obuhvata GUP – a.

Tablica 1. Stanovništvo Grada Zagreba i naselja Zagreb od 1857. do 1991.

Godina	1. Grad Zagreb			naselje Zagreb u današnjim granicama (od 1997.g.)	lančani indeks	Površina Grada u ha u granicama Popisa
	u granicama Popisa	u današnjim granicama (od 1997.g.)	lančani indeks			
1857.	16.657	48.339		27.349		3.327
1869.	19.857	54.845	113,5	31.490	115,1	3.327
1880.	30.830	67.264	122,6	41.895	133,0	3.327
1890.	40.268	82.944	123,3	53.865	128,6	3.327
1900.	61.002	111.702	134,7	79.282	147,2	6.437
1910.	79.038	136.496	122,2	100.275	126,5	6.437
1921.	108.674	167.883	123,0	131.707	131,3	6.437
1931.	185.581	258.149	153,8	217.410	165,1	6.437
1948.	279.623	356.681	138,2	314.669	144,7	7.499
1953.	350.829	394.121	110,5	350.829	111,5	23.574
1961.	430.802	478.363	121,4	430.802	122,8	49.560
1971.	602.205	629.896	131,7	566.224	131,4	49.795
1981.	768.700	723.065	114,8	661.147	166,8	126.154
1991.	933.914	777.826	107,6	706.770	106,9	171.555

Izvor: M. Korenčić: "Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857.-1971., JAZU, Knjiga 54, Zagreb, 1979., Knjige popisa stanovništva 1981. i 1991.

Podaci pokazuju da se naselje Zagreb od polovice 19. stoljeća do 1991. povećalo od 27.349 na 706.770 ili za oko 26 puta, a prateći rast stanovništva prema prostornom obuhvatu u vrijeme popisa, odnosno prema godinama donošenja urbanističkih osnova, porast je još osjetniji i kreće se od oko 16.000 godine 1857. do 706.770 godine 1991.

Premda podaci u Tablici 1. sadrže ukupno stanovništvo u godinama popisa prema ranijoj metodologiji i definicijama stanovništva kod nas (tj. obuhvaćaju kako stanovništvo prisutno na ovom području tako i ono odsutno, npr. stanovništvo na radu u inozemstvu i dr.), ipak približno oslikavaju dinamiku demografskog rasta u proteklom razdoblju. (Za tako dugo vremensko razdoblje nije moguće dobiti precizno usporedive podatke prema de facto metodologiji primijenjenoj od Popisa 2001.)

U skladu s prostornim širenjem grada urbanističke su osnove u proteklom razdoblju zahvaćale sve veći gradski prostor. U 19. i 20. stoljeću Zagreb se širio:

- proširivanjem gradske jezgre oko glavnih izlaznih pravaca;
- novom gradnjom na slobodnim zemljištima između gradskog središta i okolnih sela koja su se postupno urbanizirala i priključivala naselju Zagreb;
- preobrazbom prigradskih ili ruralnih naselja koja su se također postupno stapala u naselje Zagreb.

Razvoj grada pratile su regulatorne ili urbanističke osnove, odnosno planovi, što je bilo izravno povezano s demografskim rastom, prostornim širenjem Zagreba i njegovim uređenjem. Do 1961. urbanistički su planovi zahvaćali prostor uglavnom jednak naselju Zagreb u trenutku njihova donošenja, a kasnije znatno manji, pogotovo u razdoblju 1971.-1999., kada Zagreb zahvaća znatno veći prostor od urbaniziranog, zahvaljujući, uz ostalo, vrlo intenzivnom demografskom razvoju. U ovom i nekim ranijim razdobljima demografski je rast išao brže od gospodarskih mogućnosti pa se zagrebački urbanizam našao pred teškoćama usklađivanja urbanog uređenja pojedinih gradskih dijelova. Posljedice toga vide se i danas: od starog Trnja, Kozari boka i Kozari puteva do Kajzerice, velikog dijela Dubrave i drugih rubnih dijelova i drugih ranije bespravno sagrađenih dijelova prostora obuhvaćenih GUP – om Zagreba pa i šire. Ove urbanističke i s tim povezane probleme uređenja grada treba konačno rješavati. O tome se vodi računa u ovom planu. Upravo je težište GUP-a na urbanoj obnovi, reurbanizaciji i sanaciji pojedinih dijelova obuhvatnog prostora, na sanaciji i legalizaciji objekata te na ograničavanju daljnjeg širenja bespravne gradnje, uz utjecaj na smanjivanje ekstenzivnog i urbanog razvitka, ali i nužno usklađivanje toga razvitka s kretanjem stanovništva.

Osnovni podaci o stanju u prostoru GUP-a grada Zagreba daju se u tablicama 2. i 3.

Tablica 2.

Tablica 2.

Naziv županije	Površina		STANOVNICI *				1.1 STANOVNI - svega				DOMAĆINSTVA		Gustoća naseljen.
			Popis 1991.		Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.		Popis 1991.		Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.		Popis 1991.	Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.	
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	
Grad Zagreb													
gradsko područje (naselje Zagreb)	306,75	100,0	673.843	100,0	685.000	100,0	252.903	100,0	284.379	100,0	252.874	250.139	2.233
prostorni obuhvat GUP-a grada Zagreba	220,63	71,9	668.452	99,2	680.000	99,3	250.734	99,1	280.550	98,6	250.345	246.498	3.082

*Odnosi se na ukupan broj stanovnika prema međunarodnoj definiciji de facto prisutnog stanovništva.

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva. kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.,prvi rezultati po naseljima, Statističko izvješće 1137, Zagreb, svibanj 2001.

Tablica 3.

Naziv županije	Površina		STANOVNICI				Gustoća naseljenosti	
			1991.		Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.		Popis 1991.	Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.
			broj	%	broj	%	broj	broj
Područje županije	m²k	Udio u površini županije	broj	%	broj	%	broj	broj
GUP GRADA ZAGREBA	220,63	34,4	668.452	90,4	680.000	88,3	3.030	3.082
Županija - GRAD ZAGREB	640,04	100,0	739.414	100,0	770.058	100,0	1.155	1.203
ukupno								

Izvor: Isto kao za Tablicu 2.

Urbani prostor GUP- a prema specifičnostima urbanog razvoja u proteklom razdoblju diferenciran je na četiri temeljne gradske urbane cjeline (slika – u prilogu) u kojima se planira provesti urbane transformacije, uz posebna urbana pravila. Za ove se dijelove prostora daju osnovni prostorni pokazatelji:

Tablica 4. Prostorno – demografski pokazatelji urbanog prostora

Urbani prostor	Površina		Stanovništvo - ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.		Gustoća naseljenosti st./km²
	km²	udio	broj	%	
PODSLJEMENSKA ZONA (spojni prostor Medvednice i urbanog prostora)	74,80	33,9	189.760	27,9	2.538
PODRUČJE URBANE OBNOVE (od južnih obronaka podsljemenske zone do Save izuzevši dijela povijesne jezgre)	102,90	46,6	320.960	47,2	3.119
NOVI ZAGREB (od Save do obilaznice)	39,43	17,9	104.000	15,3	2.638
POVIJESNO SREDIŠTE ZAGREBA (Kaptol, Gornji i Donji Grad, te dio podsljemenske zone)	3,50	1,6	65.280	9,6	18.651
UKUPNO 1. - 4.	220,63	100,0	680.000	100,0	3.082

Izvor: Isto kao za Tablicu 2.

Tablica 5. Stanovi po urbanim područjima 1991. i 2001.

Urbani prostor	1991.		Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.			
	stanova ukupno		stanova za stalno stanovanje	stanova ukupno		stanova za stalno stanovanje
	broj	%	broj	broj	%	broj
PODSLJEMENSKA ZONA (spojni prostor Medvednice i urbanog prostora)	63.185	25,2	59.039	67.893	24,2	67.788
PODRUČJE URBANE OBNOVE (od južnih obronaka podsljemenske zone do Save izuzevši dijela povijesne jezgre)	115.840	46,2	110.993	129.053	46,0	127.440
NOVI ZAGREB (od Save do obilaznice)	42.625	17,0	37.785	51.060	18,2	43.384
POVIJESNO SREDIŠTE ZAGREBA (Kaptol, Gornji i Donji Grad, te dio podsljemenske zone)	29.084	11,6	28.339	32.544	11,6	32.538
UKUPNO 1. – 4.	250.734	100,0	236.156	280.550	100,0	271.150

Izvor: Isto kao za Tablicu 2.

Ovaj plan vodi računa o činjenici da se na obuhvatnom prostoru radi o vrlo diferenciranom urbanom uređenju kao i o velikim razlikama u gustoći naseljenosti, gustoći stanovanja te stupnju iskorištenosti, odnosno izgrađenosti prostora i, s tim u vezi, o različitim potrebama urbanističkog reguliranja, sanaciji i drugim intervencijama u prostoru, polazeći od postojećeg stanja. Te su razlike logične i proizlaze iz dostignut razine ukupnoga povijesnog razvoja, prirodnih obilježja i tijekova urbanog razvoja iz proteklog razdoblja.

Glede prostornog obuhvata i razmještaja stanovništva vidljivo je da gotovo polovicu prostora i stanovništva GUP – a (47,2%) čini područje urbane obnove u kojem živi više od 320.000 stanovnika, a pruža se od južnih obronaka podsljemenske zone na sjeveru do Save na jugu, odnosno od Podsuseda na zapadu do krajnjih granica Dubrave na istoku. U središtu ovog prostora i u južnom dijelu podsljemenske zone treba izdvojiti povijesno središte Zagreba koje zauzima Gornji grad, Kaptol i Donji grad, a dijelom se proteže i na podsljemensku zonu zauzimajući površinu od svega 3,5 km², a predstavlja prostor najvišeg stupnja koncentracije stanovništva, gradskih i državnih funkcija. Na ovom prostoru dolazi do smanjivanja trajno prisutnog stanovništva zbog njegova visokog stupnja starosti te do određene promjene namjene stanova u poslovne svrhe, ograničenih uvjeta za novu gradnju, pa i preseljavanja dijela stanovništva u širi gradski i okolni prostor.

U podsljemenskoj zoni (spojnom prostoru urbanog područja s Medvednicom), sjeverno od središnjega gradskog prostora, živi oko 190.000 stanovnika ili 28% ukupnog stanovništva na području GUP – a. Ovo područje predstavlja specifičan prostor relativno dobro očuvanog okoliša, atraktivan za stanovanje, iako je oskudniji društvenim sadržajima i javnim gradskim prometnicama.

U četvrtoj urbanoj jedinici obuhvaćenoj GUP – om Novom Zagrebu, koji se proteže od Save do zaobilaznice, na oko 40 km² živi više od 100.000 stanovnika, odnosno prosječno 2.638 stanovnika po km².

Prema tome i dalje je najgušće naseljeno povijesno gradsko središte sa oko 18.600 stanovnika po km², iako je njegova gustoća u opadanju, zatim prostor urbane obnove sa više od 3.000 stanovnika na km², dok je prosječna gustoća naseljenosti na području GUP – a 2001. iznosila 3.082 stanovnika po km².

Različita naseljenost, posebno promjene u kretanju stanovništva koje je Zagrebu donio rat 90-ih godina, ukazuju na to da proces urbanog strukturiranja Zagreba nije dovršen. Ovim će se planom poticati proces bržega urbanog restrukturiranja, što će utjecati kako na razmještaj stanovništva i gustoću stanovanja tako i na disperziju gospodarskih, komunalnih i društvenih sadržaja.

Nakon porasta zagrebačkog stanovništva za vrijeme rata 1991.-1995., poslijeratna demografska kretanja ukazuju na određenu stabilizaciju stanovništva na prostoru GUP – a Zagreb, što je nastavak dugoročnih zakonitosti razvoja, budući da se demografski priliv prema Zagrebu prenosi u širi gradski i prigradski prostor. Stoga će se gustoća naseljenosti na području GUP – a ubuduće relativno smanjivati, ovisno o intenzitetu rasterećivanja Zagreba, posebno središnjega urbanog prostora.

Na početku 2001. na prostoru obuhvata GUP – a živjelo je 680.000 trajnije prisutnog stanovništva (stanovništvo s uobičajenim mjestom stanovanja na ovom prostoru – prema međunarodnoj definiciji stanovništva) te oko 30.000 privremeno prisutnog stanovništva (studenata i učenika na školovanju čije je kućanstvo izvan područja Zagreba, prognanika i izbjeglica, osoba na privremenom radu ili obavljanju drugih poslova, u posjetima i sl.). Na blagi porast stanovništva na ovom prostoru od oko 11.500 osoba u razdoblju 1991.-2001. ili za 1,7% utjecao je u cjelini pozitivan migracijski saldo (višak doseljenih nad odseljenima), uz negativan prirodni prirast (više umrlih nego rođenih).

Zbog dinamičnijeg rasta stanovništva u širem gradskom prostoru došlo je do smanjenja udjela stanovništva na prostoru GUP – a Zagreba sa 90,4 1991. na 88,3% 2001., u odnosu na stanovništvo ukupnog gradskog prostora. Razlozi tome, pored navedenih demografskih, leže i u relativno višim cijenama građevinskog zemljišta i ukupnih troškova gradnje na prostoru GUP – a te u ratnim i poratnim ekonomskim teškoćama stanovništva, smanjivanju kreditiranja nove stambene izgradnje, odnosno smanjenim mogućnostima otplate stambenih kredita, ali i u relativno višem stupnju izgrađenosti, odnosno konsolidiranosti ovoga prostora.

Brži demografski rast od prosječnog za ukupan promatrani prostor doživjela su područja četvrti Peščenica – Žitnjak (Kozari putevi, Resnik i Petruševac), Novi Zagreb – zapad (Burićevo naselje, Blato i Horvatova) te dijelovi Donje i Gornje Dubrave (Resnički gaj, Novi Retkovec, Poljanice, Dubec, Oporovec, oko groblja Miroševac i sjevernije).

Pored gustoće stanovištva kao prostornog pokazatelja naprijed iskazanoga za cijeli obuhvatni prostor Plana (30,8 st./ha), daju se i detaljnije gustoće po pojedinim gradskim četvrtima na istom prostornom obuhvatu (Tablica 6.).

Naime prostor GUP – a obuhvaća gotovo 15 gradskih četvrti Grada Zagreba (osim Sesveta i Brezovice) s njihovim najjače urbaniziranim prostorima, umanjenim za sljedeća slabije naseljena područja:

- u četvrti Peščenica – Žitnjak, za naselje Ivanja Reka;
- u četvrti Novi Zagreb – istok, za naselja Buzin i Veliko Polje;
- u Novom Zagrebu – zapad, za naselja iza zaobilaznice (Ježdovec, Lučko, Hrašće, Odra, Mala Mlaka te Gornji i Donji Čehi);
- u četvrti Gornja Dubrava, naseljeni dio Čučerja, Dankovca, Slanovca, Trstenika i Medvedskog brega i sav sjeverniji nenaseljeni prostor ove četvrti;
- u četvrti Podsljeme, naseljene prostore M. Trnave, Popovca, Vidovca, Bidrovca i Deščevca, kao dijelove naselja Zagreb, uključujući i sjevernija nenaseljena područja ove četvrti.

Gustoća stanovništva na ukupnom prostoru GUP - a je u blagom porastu (indeks 101,7), ali i znatno viša od ukupnog prosjeka po gustoći su i dalje četvrti Donji grad (164,8 st./ha), zatim Trešnjevka – sjever (100,5), Trnje (72,7), Trešnjevka – jug (69,5), Novi Zagreb – istok (47,2), Gornji grad – Medveščak (39,9), Donja Dubrava (33,8) i Stenjevec (31,6).

Bez obzira na stanje izgrađenosti i dostignutu razinu gustoće, kretanje gustoće stanovništva u razdoblju 1991.-2001. pokazuje da su značajniji porast doživjeli četvrti Stenjevec (26,2%), zatim Peščenica – Žitnjak (14,9%), Donja Dubrava (13,6%), Podsused – Vrapče (11,7%), Novi Zagreb – zapad (10,4%), Gornja Dubrava (4%) te Podsljeme (2,6%).

Tablica 6. Gustoća naseljenosti 1991. i 2001.na području GUP- a Zagreb, – po gradskim četvrtima.

GUP ZAGREB/ GRADSKE ČETVRTI	Stanovništvo		Površina u ha	Gustoća naseljenosti st./ha		Kretanje gustoće
	Popis 1991.	Ocjena temeljem prvih popisnih rezultata 2001.		1991.	2001.	Indeks 2001./1991.
GUP ZAGREB	668.452	680.000	22.063	30,3	30,8	101,7
GRADSKE ČETVRTI:						
1. DONJI GRAD	53.977	44.988	273	197,7	164,8	83,3
2. GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK	37.710	36.175	906	41,6	39,9	95,9
3. TRNJE	48.062	45.175	621	77,4	72,7	94,0
4. MAKSIMIR	51.020	49.171	1.523	33,5	32,3	96,4
5. PEŠČENICA – ŽITNJAK *	48.843	56.141	3.145	15,5	17,9	114,9
6. NOVI ZAGREB – ISTOK *	65.959	64.328	1.363	48,4	47,2	97,5
7. NOVI ZAGREB – ZAPAD *	35.552	39.264	3.105	11,4	12,6	110,4
8. TREŠNJEVKA – SJEVER	55.456	55.155	549	101,0	100,5	99,5
9. TREŠNJEVKA – JUG	66.547	66.876	962	69,2	69,5	100,5
10. ČRNOMEREC *	40.668	38.546	1.338	30,4	28,8	94,8
11. GORNJA DUBRAVA *	50.352	52.350	2.286	22,0	22,9	104,0
12. DONJA DUBRAVA	31.055	35.286	1.045	29,7	33,8	113,6
13. STENJEVEC	32.534	41.064	1.299	25,0	31,6	126,2
14. PODSUSED – VRAPČE	37.710	42.131	1.808	20,9	23,3	111,7
15. PODSLJEME (Šestine, Gračani, Markuševac) *	13.007	13.350	1.840	7,1	7,3	102,6

Izvor: Knjige popisa stanovništva 1991. i Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., prvi rezultati po naseljima, Statističko izvješće 1137, Zagreb, svibanj 2001.

* Površine i stanovništvo umanjeni za dio koji nije obuhvaćen Generalnim urbanističkim planom.

Smanjivanje gustoće naseljenosti doživljavaju središnji dijelovi prostora Plana i to: Donji grad (čak za 16,7%), Gornji grad – Medveščak (4,1%), Trnje (6%), a nešto manje Maksimir, Novi Zagreb – istok, Črnomerec i Trešnjevka – sjever.

Radi planiranja gospodarskih, stambenih, komunalnih, zdravstvenih, prosvjetnih i drugih društvenih potreba na prostoru Plana dajemo procjenu dobne strukture stanovništva 2001. (obrađena rezultata Popisa iz 2001. Državnog zavoda za statistiku još nije gotova).

Polazno stanje i struktura gospodarstva

Pokazatelji upućuju na sljedeće činjenice:

- Bruto dodana vrijednost po zaposlenom u Gradu je 2000. iznosila 114.1 tisuću kuna na godišnjoj razini, bila je veća 45,8% od prosjeka Republike Hrvatske i u zadnje se tri godine taj omjer ustalio.
- U Zagrebu je 2000. stvoreno 38,3% bruto-dodane vrijednosti u brzorastućim sektorima (A), 59% u sektoru s umjerenim rastom (B), te 2,7% u sektoru sa sporijim rastom (C).
- U Hrvatskoj je u 2000. stvoreno 31,8% bruto dodane vrijednosti u brzo rastućim sektorima (S), 65,6% u sektoru s umjerenim rastom (B), te 2,6% u sektoru sa sporijim rastom (C).
- Bruto dodana vrijednost po zaposlenom u Gradu u 2000. godini, u sektoru A, u odnosu na gradski prosjek je 16% viša, u sektoru B je 5% niža, a u sektoru C čak 42% niža od gradskog prosjeka.
- U Gradu je u sektoru A zaposleno 33,1%, u sektoru B 62,2% i sektoru C 4,7%. Isti pokazatelji za Republiku Hrvatsku iznose: u sektoru A 24,9%, u sektoru B 70,3% i u sektoru C 4,7%.
- Indeksi specijalizacije pokazuju da gradsko gospodarstvo ima konkurentsku prednost u sljedećim djelatnostima: promet, skladištenje i veze, opskrba električnom energijom, plinom i vodom, financijsko posredovanje, poslovne i osobne usluge, a nije specijalizirano za poljoprivredu, ribarstvo i šumarstvo, ugostiteljstvo, te u manjoj mjeri prerađivačku industriju.
- Struktura industrije na gradskom je području povoljna jer ukazuje na važnost upravo onih djelatnosti koje su, prema istraživanjima i stiliziranim činjenicama, dobra osnovica za ubrzani gospodarski rast. Propulzivni segmenti industrijske proizvodnje, u pravilu, su: kemijska industrija, elektrotehnička, informatička i optička industrija, te proizvodnja hane i pića. Manje propulzivne industrijske grane su metaloprerađivačka industrija, strojogradnja, proizvodnja tekstila i proizvodnja odjeće i obuće.

Iz polaznih pokazatelja strukture, veličine i učinkovitosti investicija u gradskom gospodarstvu koje su ključne u projekciji dinamike i strukture rasta proizlazi sljedeće:

- Tekuće investicije poduzetnika u Gradu su locirane u većem iznosu (36,8%) u 2000. u brzorastućem sektoru A, dok je samo 2,4% investicija locirano u sektoru sa sporijim rastom (C). Situacija u Hrvatskoj nije povoljnija u smislu tekućih investicija.
- Investicijska aktivnost u Gradu je intenzivnija od prosjeka Hrvatske i udio investicija Grada u prosjeku RH kontinuirano raste, a u 2000. je iznosio čak 58%.
- Učinkovitost investicija u Gradu je, mjerena omjerom neto-dobiti prema kapitalu i rezervama, tri puta veća od prosjeka RH. Tomu pridonosi povoljan raspored investicija u Gradu u brzo rastućem sektoru (A), gdje je stopa povrata 5,6%. U sektoru s umjerenim rastom (B) ona iznosi 3,3%, dok je u sektoru C negativna stopa povrata.
- Produktivnost u Gradu je 45,8% veća od prosjeka Hrvatske. Tako visokoj produktivnosti pridonosi povoljniji raspored gospodarskih sektora u Gradu u odnosu na Hrvatsku.
- Polazna gospodarska struktura Grada je dobra jer je 38,4% bruto-dodane vrijednosti stvoreno u brzo-rastućem sektoru (A), u kojem je locirano i 33,1% zaposlenih, koji su mnogo produktivniji nego zaposleni od prosjeka Hrvatske.
- U okviru Grada udio sektora s brzim rastom ima stalnu tendenciju povećavanja udjela u strukturi, što pruža povoljnu polaznu osnovicu za projekcije rasta gospodarstva i zaposlenosti.
- Investicije u tijeku u Gradu su locirane u brzo-rastućem sektoru (A), 36,8%, te udio investicija u tom sektoru kontinuirano raste. Raste i njihova učinkovitost te udio u prosjeku Republike Hrvatske.
- Stopa povrata u sektoru A je znatno veća (5,6%) nego u sektoru B (3,3%), dok je u spororastućem sektoru ona čak negativna.
- Indeksi specijalizacije Grada pokazuju specijalizaciju u brzo-rastućem sektoru (A), što čini povoljnu polaznu osnovicu za daljnji razvitak. Struktura gospodarstva Grada slična je strukturama drugih velikih gradova, odnos metropola zadnjih se godina razvija dalje u tom smjeru.

Promjena industrijske strukture Grada odvija se u pozitivnom smjeru u odnosu na prosjek Republike Hrvatske.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA

U definiranju ciljeva daljnjeg razvitka Zagreba važne su općenite tendencije urbanog razvitka, te posebni razvojni interesi Zagreba i Hrvatske, a treba primjenjivati odgovarajuće socijalne, prostorne i ekološke kriterije vrednovanja urbanog razvitka.

Usprkos dosegnutoj veličini, Zagreb se po strukturnim i funkcionalnim obilježjima nalazi u razdoblju prevladavanja razvojnog praga velegrada te je, zahvaljujući različitim okolnostima, posljedica kojih je i ubrzani demografski rast, nekonsolidiran grad i u svojim užim granicama.

Programi urbane strategije Zagreba povezani su s modernizacijom kao procesom mijene društvene zbilje kao odgovor na temeljna društvena ograničenja i izazove. U procesu modernizacije grada ne može se zadovoljiti samo primjenom pristupa sličnih gradova iz susjednih i obližnjih zemalja, već se opservacijom drugih primjera predlaže vlastiti odgovor na glavna ograničenja i lokalne resurse i tradicije.

Temeljna zamisao urbanog uređenja, konsolidacije grada ima nekoliko uporišta:

– **Prisutnost novoga tehničkog predloška**

Odlučnije oblikovanje novoga tehničkog predloška jedan je od temeljnih imperativa hrvatske i zagrebačke razvojne strategije.

– **Novi programi za stare industrije grada**

Industrijsko je nasljeđe većinom smješteno u prostorima koje je Zagreb razvio u vremenu prve i druge modernizacije i koje je potrebno simbolički i uporabno rehabilitirati kao svojevrsnu "industrijsku arheologiju" (dijelovi Tvornice ulja, Željezničke radionice, stari Paromlin, Zagrebačke ciglane ...).

Treba redefinirati zone ranijih faza industrijalizacije Zagreba, smještene na jednom od ekološki najvrednijih gradskih područja, s najkvalitetnijim tlom i bogatim vodonosnikom poput Žitnjaka, Jakuševca i šljunčara na samom vodonosniku.

Sanacija i stroga kontrola prostora zagrebačkog vodonosnika važan je element nove zagrebačke urbane strategije.

Na prirodno najvrednijem sjevernom dijelu grada treba sanirati kopove u prostoru Kostanjeka, Podsusedskog dolja i druge.

– **Urbana obnova i urbana konsolidacija Zagreba**

Urbana obnova grada znači obnovu zagrebačke posebnosti - obnovu kulture i kulture urbanog uređenja grada, te konsolidaciju gradske strukture na cijelom gradskom području.

2.1. Ciljevi prostornog razvitka, državnoga, međunarodnog i gradskog značenja

U izboru osnovnih pravaca razvitka mogu se izdvojiti dugoročni ciljevi:

- profilacija i očuvanje identiteta Zagreba;
- očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša, održivi razvoj;
- očuvanje neizgrađenih prostora;
- definiranje sustava središta i mjera za ubrzavanje njihova razvitka;
- osiguravanje prostora i koridora za prometnice, energetska, vodoprivredna i druga komunalna infrastruktura.

Nova uloga Zagreba u europskom kontekstu uzrokuje uvećane i izmijenjene potrebe za javnim i drugim sadržajima i ukupnim prostornim uređenjem i, afirmirajući urbano nasljeđe grada iz ranijih razdoblja, prihvaća nužnost njegove izmjene.

Temeljni je cilj plana i urbane strategije Zagreba osiguravanje urbanog koncepta, ali i načina njegove provedbe za temeljne, međunarodno, nacionalno i važne funkcije i programe.

Cilj je osigurati prostorno uređenje grada za ljude s različitim potrebama i aspiracijama, s programima unapređivanja kvalitete življenja prioritete kojih će određivati angažirana urbana javnost, posebno u institucijama mjesne samouprave i neprofitnih, nevladinih udruga.

Temeljni cilj prostornog razvitka Zagreba na sve tri razine, gradskoj, državnoj i međunarodnoj je modernizacija grada.

2.1. 1. ZNAČENJE POSEBNIH FUNKCIJA GRADA

Na regionalnoj i lokalnoj razini širok je raspon građevina i djelatnosti kojima je svrha zadovoljavanje potreba građana u područjima odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, športa, zdravstva, socijalne skrbi, te vjerskih potreba. Sve se te potrebe očituju i na državnoj razini, budući da je u Zagrebu smješten niz kulturnih, obrazovnih, znanstvenih, sportskih i drugih objekata od značenja za cjelokupnu Hrvatsku.

2.1. 2. CILJEVI DEMOGRAFSKOG RAZVITKA

Za 2015. planira se porast stanovništva na ukupnom upravno - teritorijalnom prostoru Grada Zagreba za oko 50.000, odnosno na 820.000 osoba, od čega na prostornom obuhvatu ovog plana za oko 35.000.

Pri tome bi ukupan rast stanovništva na prostoru GUP – a Zagreb u razdoblju 2001.-2015. iznosio 5% odnosno kretao bi se po prosječnoj godišnjoj stopi od 0,35%, što je nešto sporije od planirane godišnje stope rasta gradskog stanovništva (0,42%). Ukupan broj trajno prisutnog stanovništva na prostoru GUP – a iznosio bi 715.000, uz oko 35.000 privremeno prisutnih.

Istodobno se, do 2015., na ovom prostoru prognozira porast ukupnog broja stambenih jedinica na oko 300.000 što je više za 7% ili za 20.000 jedinica u odnosu na 2001.

Demografski je rast na prostoru GUP - a umjereniji zbog činjenice što brže rastu rubni prostori Zagreba, a širenjem procesa urbanizacije i razvojem gradskih središta i ostaloga okolnog prostora Zagrebačke županije dolazi do preusmjeravanja novodoseljenog stanovništva u širi okolni prostor, a znatno manje prema središtu Zagreba. Osim toga, promjenom navika stanovanja, sve većim pozitivnim stavovima prema zdravijem okolišu, razvojem prometne povezanosti okolnog prostora sa Zagrebom, gospodarskim i ukupnim razvojem okolnih gradova i općina, smanjuje se koncentracija stanovništva u užem urbanom dijelu Grada, odnosno dio zagrebačkoga stanovništva seli se u širi okolni prostor.

Zato su planirani ciljevi usporavanja demografskog rasta naselja Zagreb, odnosno prostora GUP – a i teritorijalna preraspodjela stanovništva u okviru Grada Zagreba, prije svega, objašnjivi u sklopu cjeline razvitka zagrebačke aglomeracije i širega zagrebačkog prostora. Politika urbanog razvoja na prostoru GUP – a u sljedećem razdoblju to pozitivno iskoristiti u smislu zaštite i očuvanja povijesnog središta Zagreba, sanacije bespravne gradnje i okoliša, urbane

obnove i povećavanja standarda gradnje najvećega dijela područja, u cilju porasta komunalnoga, gospodarskog, prometnog, socijalnog i ukupnog standarda uređivanja i življenja.

Nizom mjera populacijske politike u Gradu Zagrebu, povezane s programima i mjerama komunalnoga, gospodarskog i drugog razvoja, te suradnjom sa Zagrebačkom i okolnim županijama, Grad Zagreb će poticati takva pozitivna demografska kretanja odnosno mjere koje će, u krajnjoj liniji, utjecati na usporavanje rasta stanovništva užega gradskog područja u korist širega zagrebačkog, odnosno regionalnog prostora.

Dio mjera te redistributivne populacijske politike razrađuje i ovaj Plan urbanim pravilima i oblicima intervencija pojedinih cjelina ovog prostora, sa ciljem da se očuvaju i uredea neizgrađeni prostori, ograniči nepotrebno širenje građevinskog područja, te da se poboljšaju komunikacijski sustavi, osobito javni gradski promet, urbanom sanacijom, kvalitativnom transformacijom dosadašnjih zona poslovne namjene, povećavanjem prostora mješovite namjene, prenamjenom stare industrije i tako otklonom od razvoja velikih radnointenzivnih gospodarskih sadržaja. Na taj se način stvaraju povoljniji uvjeti za razvoj mješovitih - poslovnih, stambenih, javnih i društvenih sadržaja disperzirano po cijelom obuhvatnom prostoru Plana.

U cilju ravnomjernijega demografskog i s tim povezanog razvoja Zagreba i širega regionalnog prostora odnosno, usklađenijeg razvoja drugih, manjih i srednjih gradova u širem zagrebačkom prostoru, Grad će Zagreb posebno intenzivirati aktivnosti u suradnji sa Zagrebačkom županijom, kako izradom dokumenata prostornog uređenja tako i pripremom i uređenjem građevinskog zemljiša, usklađivanjem i provedbom drugih planova, projekata i mjera za provedbu planova i politikom razvoja.

U sljedećem razdoblju stanovništvo na prostoru Plana kretat će se nešto sporijim tempom rasta nego 90-ih godina prošlog stoljeća ali neće predstavljati ograničavajući faktor gospodarskog i općedruštvenog razvoja. Pri tome će i dalje dinamičnije rasti periferna područja ovog prostora.

Glede osnovnih kategorija stanovništvo do 2015. planira se sljedeća struktura stanovništva:

▪ mladež predškolske dobi (0-6 godina)	6,8 %
▪ osnovnoškolske dobi (7-14)	10,0 %
▪ srednjoškolske dobi (15-19)	6,0 %
▪ visokoškolske dobi (20-24)	6,2 %
▪ radnosposobno stanovništvo (15 i više godina)	66,0 %
▪ staro stanovništvo (60 i više godina)	18,0 %

U odnosu na 2001.doći će do daljnjega relativnog smanjivanja udjela mladog, a povećavanja starog stanovništva i do smanjivanja udjela radnosposobnoga. Stoga Zagreb, ako se ostvare planirane stope gospodarskog rasta, treba računati na potrebu "uvoza" radne snage sa svoga regionalnog područja pa i određenih profila iz inozemstva.

2.1. 3. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Očekuje se brži razvoj tercijarnog sektora koji u razvijenim gradskim sredinama dominira u zaposlenosti gradske populacije.

Jačanje tržišne konkurentnosti zagrebačkoga gospodarstva planira se:

- razvojem trgovačkih i financijskih funkcija;
- povezivanjem gospodarstva sa znanstvenim i drugim institucijama;
- razvojem inovativnih, informativnih i sl. djelatnosti.

Trgovina će se razvijati u pravcu podizanja razine kvalitete, ravnomjernijeg razmještaja i specijalizacije. Razvoj uslužnih djelatnosti Zagreba značajan je zbog koncentracije stručnih potencijala, veličine tržišta i povezanosti sa svijetom.

Razvoj ugostiteljstva i turizma prioritetno će se kretati:

- podizanjem kvalitete usluge;
- bolje rasprostranjenosti na zagrebačkom području;
- turističke valorizacije pojedinih dijelova grada.

Grad Zagreb, zajedno sa okolicom, pogoduje razvitku poslovnoga, sajamskog, kongresnog, znanstvenog i kulturnog turizma.

Neophodan je radikalna zaokret gospodarskog i negospodarskog potencijala Zagreba prema turizmu, odnosno prema povećavanju turističke potrošnje u Zagrebu, jer povećavanje turističke potrošnje zajednički je interes gospodarskog i negospodarskog potencijala Grada iz kojega će proizaći pojačani interesi ekspanzija tog potencijala na šire turističko tržište.

Osnovni gospodarski ciljevi razvitka koji utječu na gradski prostor su:

- usmjeravanje razvitka u širi zagrebački i nacionalni prostor s konceptom ravnomjernijega urbanog razvitka,
- restrukturiranje gospodarstva u pravcu otvaranja optimalne sektorske strukture,
- razvoj maloga gospodarstva, uz razvitak industrije prema novim kriterijima održivosti;
- održivo gospodarenje gradskim prostorom.

Temeljno opredjeljenje za teritorijalnu disperziju pojedinih funkcija u širem zagrebačkom prostoru podrazumijeva nužnost sagledavanja i koncipiranja takvih prostornih rješenja koja će omogućiti da se optimizira prostorno - urbanistička struktura zagrebačke aglomeracije u cjelini.

Udio industrije u ukupnoj strukturi gradskoga gospodarstva smanjit će se. To se osobito odnosi na tradicionalne oblike industrije. Novim investicijama omogućit će se promjena ili diverzifikacija proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i gradnja novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija.

Gospodarski razvitak Zagreba prioritetno će se temeljiti na visokoprofitabilnim poduzećima u industriji, prerađivačkim kapacitetima usko vezanima uz poljodjelstvo i gradske potrebe (kapaciteti za preradu mesa, mlijeka, voća, povrća), proizvodnom i uslužnom zanatstvu, ugostiteljstvu, hotelijerstvu i turizmu, financijskim, informativnim i poslovnim uslugama.

Posebno je važno oblikovanje politike razvoja "maloga gospodarstva", potpora inovacijama i visokim tehnologijama, te formiranje tehnološko - inovacijskih parkova, poduzetničkih, tehnoloških i inovacijskih centara.

Grad će omogućavati prostorno uređenje i poticati razvitak djelatnosti u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal, a raspoloživi se resursi, tržišni uvjeti, lokacijske i druge pogodnosti, te tehnički napredak i znanje najbolje mogu iskoristiti.

Poželjni i korisni sudionici razvitka bit će one djelatnosti koje će nalaziti optimalne pogodnosti za smještaj u gradu i koje će moći podnositi veće lokacijske troškove na prostoru gradske aglomeracije kakva je zagrebačka.

Gospodarski se rast neće tolerirati na račun okoliša.

Generalnim urbanističkim planom odredit će se prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje:

- racionalno koristegradsko zemljište;
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene;
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša,

- privlače kapital i modernu tehnologiju,
- ne izazivaju novi priliv stanovništva i širenje drugih funkcija,
- materijalno mogu osigurati funkcioniranje Grada i njegovih interesa u širem prostoru.

Osim razvoja velikih gospodarskih sustava od državnog značenja, cilj prostornog razvoja gospodarstva je uspostavljanje ravnoteže u prostoru disperznim rasporedom gospodarskih sadržaja manjih dimenzija primjerenijih prostornoj strukturi.

Urbanističkom će se regulativom osigurati uklapanje odgovarajućih djelatnosti u gradske prostore, ali će se i potrebnim ograničenjima i restrikcijama sprečavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka Grada na temelju naznačenih kriterija.

Racionalno korištenje prostora zato isključuje gradnju skladišta, distributivnih centara i dr., što treba usmjeriti u bliži okolni prostor. Istodobno, maksimalno korištenje napuštenih objekata u urbanoj strukturi i planiranih, a neiskorištenih prostora, trebalo bi rezultirati odterećivanjem nekih područja, ali i aktiviranjem do sada neiskorištenih prostora stvarati osnovu za inovacije, razvoj i primjenu novih tehnologija, te time konkurentnost na međunarodnom tržištu.

Istraživačke i srodne ustanove žarišta su nove industrijalizacije, a neiskorišteni prostori ranije planiranih radnih zona i njihova konsolidacija potencijalni su prostori za spajanje istraživačkih sadržaja s industrijom.

Jedan od bitnih ciljeva je poboljšavanje kvalitativnih značajki već formirane prostorne strukture. Predvidjeti poboljšavanje kvalitativnih značajki i racionalnije korištenje angažiranog prostora koji nisu ostali uređeni ili izgrađeni, proizvodnih objekata koji su napušteni i prazni ili prepušteni spontanim procesima formiranja različitih oblika poduzetničkih centara, te gospodarsko reaktiviranje postojeće inudstrijske strukture.

Građevinski materijal i mineralne sirovine mogu se vrlo ograničeno koristiti u skladu s njihovim vrijednostima i namjenom u prostoru, te sustavom vrednovanja zaliha i prostora u kojem se nalazi. Ograničen, sanaciji usmjeren, i svrhovit razvoj rudarstva bit će određen Prostornim planom Grada Zagreba i Osnovama gospodarenja mineralnim sirovinama grada Zagreba.

Radi ozelenjavanja grada i rubnih gradskih naselja, treba poticati razvoj urbanog šumarstva. Uništene šumske površine treba obnoviti pošumljavanjem, te odrediti područja koja se pošumljavaju radi zaštitne funkcije šuma.

U gospodarskom razvitku grada posebnu važnost imaju ne samo gospodarske djelatnosti, već i sinergija s naizgled neprofitnim i potrošačkim djelatnostima, kao što su kultura, umjetnost i druge, koje određuju fizionomiju suvremenoga grada, sposobnog za sudjelovanje i konkurenciju u svjetskim priredbama i kretanju svjetskih elita.

Projekcija gradskoga gospodarskog razvitka

Zbog lakšeg identificiranja promjena u strukturi gradskoga gospodarstva svi su gospodarski podsektori grupirani u tri velika sektora, a prema teoriji i empirijskim činjenicama vezanima uz regionalni i industrijski razvoj.

A) Brzorastući sektor

Obuhvaća finacnijske usluge, sve poslovne i intelektualne usluge, promet i veze, turizam i ugostiteljstvo, te osobne usluge. Ovaj je sektor karakterističan za razvijeno tržišno gospodarstvo. U gradskom gospodarstvu i gospodarstvu RH ovi sektori nisu bili dovoljno razvijeni i predstavljaju značajan potencijal za rast zaposlenosti i gospodarstva. Ovaj sektor generira i najveći rast zaposlenosti.

B) Sektor s umjerenim rastom

Obuhvaća graditeljstvo, industriju i rudarstvo s energetikom, trgovinu, te društvene usluge. Sektor sačinjavaju tradicionalne djelatnosti, karakteristične za industrijalizirane zemlje. Ovdje Grad Zagreb ima značajne potencijale u smislu industrijske tradicije i ljudskog kapitala. Međutim, u ovom se sektoru konkurentske prednosti kontinuirano mijenjaju, stječu i gube. U ovaj sektor svrstavamo i djelatnosti karakteristične za razvijena civilna društva s mrežom socijalnih institucija koje imaju neprofitni karakter. Sektor generira umjereni rast zaposlenosti i intenzivne promjene u strukturi.

C) Sektor sa sporijim rastom.

Obuhvaća poljoprivredu, šumarstvo i ribarstvo. Dinamika rasta u ovom je sektoru određena uz ogrnaičene prirodne resurse, te uz prevladavajuće demografske i suvremene urbanizacijske trendove. Nerijetko je riječ o proizvodnji tzv. primarnih proizvoda. Rast zaposlenosti u ovom sektoru obično je negativan, zbog brzorastuće produktivnosti i padajućih relativnih cijena.

Rezultati projekcija gospodarstva Grada Zagreba po sektorima

(stope rasta, zaposlenost, proizvodnost, promjene relativnih cijena) za razdoblje 2001-2005.

		Prosječna stopa rasta u razdoblju 2001-2005.			Promjena cijena	
		Brutto dodana vrijednost	Zaposlenost	Proizvodnost	Prosječna stopa rasta cijena	Promjena relativnih cijena
Sektor						
A	Brzorastući sektor	6,9	2,8	4,0	6,9	2,1
B	Sektor s umjerenim rastom	5,4	0,2	5,2	3,5	-1,3
C	Sektor sa sporijim rastom	3,3	-2,1	5,5	0,1	-4,7
	UKUPNO	6,0	1,0	4,9	4,8	-

Očekivana promjena strukture gospodarstva Grada Zagreba mjerena udjelom bruto dodane vrijednosti u %

		2000.	2005.
Sektor			
A	Brzorastući sektor	38,3	44,2
B	Sektor s umjerenim rastom	59,0	53,9
C	Sektor sa sporijim rastom	2,7	1,9
	UKUPNO	100,0	100,0

2.1. 4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cilj prostornog razvitka Zagreba obuhvaća aspekt poboljšavanja infrastrukturne opremljenosti, s naglaskom na komunalnoj infrastrukturi. Tu skupinu čine:

1. energetika,
2. vodno gospodarstvo,
3. promet,
4. telekomunikacije,
5. postupanje s otpadom.

Površine za objekte komunalne infrastrukture određene su Planom, a koridori za magistralne vodove infrastrukture smješteni su u odnosu na druge sadržaje u prostoru, te se njihov detaljni položaj i profil određuju detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama.

2.1.4.1. Energetika

Prioritetni ciljevi razvoja energetike:

- sagraditi, odnosno proširiti postrojenja za proizvodnju električne energije i topline na lokacijama EL-TO Zagreb i TE-TO Zagreb, ukupne električne snage 310 MW i toplinske snage 410 MW, s priključkom EL-TO na plinsku mrežu;
- zbog predviđenog povećanja instalirane snage na lokaciji TE-TO (Miševačka / Kuševačka) gradnjom novoga 400 MW bloka, nužno je predvidjeti priključak novim dalekovodom DV 2x400 kV od novoga rasklopnog postrojenja RP 400 kV do najbliže točke 400 kV mreže (dalekovod DV 2x400 kV Žerjavinec – Veleševac). U cilju povećavanja pouzdanosti i sigurnosti opskrbe električnom energijom središnjeg područja grada Zagreba, koje se napaja iz trafostanice TS 110/20 kV Ksaver, neophodno je osigurati njeno dvostrano napajanje gradnjom novoga nadzemnog dalekovoda DV 2x110 kV Podsused – Remete.
- obnoviti i sagraditi elektroenergetsku prienosnu i distribucijsku mrežu što uključuje gradnju novih i rekonstrukciju postojećih zračnih i kabelskih vodova 110 kV te gradnju novih i rekonstrukciju (povećanje instalirane snage transformacije) postojećih TS 110/X kV na području grada Zagreba;
- sagraditi višenamjenske vodne stepenice na rijeci Savi (HE Prečko);
- u cilju osiguravanja pouzdane opskrbe električnom energijom grada poticati gradnju i sagraditi napojne trafostanice 400/220/110 kV Žerjavinec i TS 400/110 kV Zlodi s pripadnim vodovima te druge predviđene višenamjenske stepenice na rijeci Savi (HE Podsused i HE Drenje) iako su lokacije tih objekata izvan područja GUP-a grada Zagreba;
- omogućiti nesmetani razvoj i gradnju srednjonaponske (10(20) kV) i niskonaponske (0,4 kV) elektrodistribucijske mreže u smislu jednostavnijeg pronalaženja i osiguravanja lokacija za TS 10(20)/0,4 kV i trasa i koridora za zračne i kabelske vodove 10(20) i 0,4 kV;
- sagraditi i sanirati srednjonaponsku i niskonaponsku elektrodistribucijsku mrežu u cilju rješavanja "sivih zona" (loše naponske okolnosti i preopterećena mreža) i područja bespravne gradnje;
- poticati proizvodnju električne i toplinske energije u spojnem procesu budući da je, radi gustoće stanovništva, takva proizvodnja opravdana i u gospodarskom i u ekološkom smislu, te gradnju i korištenje dopunskih sustava za proizvodnju električne i toplinske energije;
- intenzivirati korištenje plina kao energenta na čitavom gradskom teritoriju, no prvenstveno u sjevernom i jugozapadnom dijelu grada, te u postojećim i budućim vodozaštitnim zonama;
- racionalizirati potrošnju svih vidova energije smanjivanjem potreba kvalitetnijom gradnjom, restrukturiranjem i moderniziranjem gospodarstva, uspostavom mogućnosti mjerenja pojedinačne potrošnje topline iz CTS-a i drugih zajedničkih sustava, te širokom primjenom učinkovitijih sustava zagrijavanja.

2.1.4.2. Vodno gospodarstvo

Vodoopskrba

Ciljevi kojima mora udovoljiti vodoopskrba u gradu Zagrebu su:

- osigurati pouzdanu opskrbu zdravom pitkom vodom svih potrošača;
- smanjiti planirane specifične potrošnje vode od 560 l/dan po ekvivalentnom stanovniku po uzoru na europske gradove, što će se odraziti na objektivniju potrebu količina vode za piće;
- provesti optimalizaciju - usavršavanje postojećeg vodoopskrbnog sustava sa svrhom povećavanja stupnja sigurnosti vodoopskrbe, smanjivanja gubitaka vode i potrošene energije, normizaciju i tipizaciju objekata, uređaja i sl. u vodoopskrbnom sustavu;
- pribaviti podatke o postojećem stanju geodetskih podloga, provesti istražne radove, donijeti legislativne podloge sukladno europskim normama, te izraditi dokumentaciju i ishoditi potrebne dozvole;
- dovršiti projektiranje i realizirati:
 1. Vodoprivrednu osnovu grada Zagreba,
 2. Dugoročni razvoj vodoopskrbe Grada Zagreba i regije,
 3. Optimalizaciju vodoopskrbnog sustava grada Zagreba,
 4. Vodocrpilište Kosnicu (Črnkovec),
 5. Vodocrpilište Petruševac

Odvodnja

Ciljevi razvoja javnog sustava odvodnje u Zagrebu su kako slijedi:

- osigurati priključak na javnu kanalizaciju najvećem mogućem broju korisnika, a tamo gdje to nije moguće zbog lokalnih uvjeta i specifičnosti sustava odvodnje propisati načine odvodnje određenim zakonskim aktima kao što je npr. Odluka o odvodnji voda na području grada Zagreba i dr.;
- zadržati u daljem razvoju kanalske mreže za grad Zagreb mješoviti način odvodnje, osim na pojedinim područjima gdje se predviđa razdjelni sustav (podsljemenska zona). Pri tome je navedena područja potrebno definirati u Vodnogospodarskoj osnovi grada Zagreba;
- smanjiti količine oborinskih i potočnih voda koje se prihvaćaju u kanalizacijski sustav po uzoru na europske gradove, što će se odraziti na povoljniji rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- sagraditi i sanirati sustave za odvodnju otpadnih voda u cilju povećavanja komunalnog standarda korisnika prostora i zaštite okoliša, pri čemu posebno značenje ima gradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Zagreba (Žitnjak – istok);
- provesti optimalizaciju sustava – popunjavanje i racionalizacija postojećeg sustava odvodnje sa svrhom povećavanja stupnja sigurnosti odvodnje, smanjivanja dotoka tuđih voda u kanalizacijski sustav, normizacije i tipizacije građevina i uređaja u sustavu odvodnje;
- donijeti legislativne podloge, osobito iz područja urbane odvodnje (urbana odvodnja obuhvaća prikupljanje, transport, pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda u prijemnik) u skladu s europskim normama;
- izraditi studiju utjecaja budućih hidrocentrala na Savi (HE Drenje i dr.) na kanalizacijski sustav zbog dizanja razine podzemnih voda.

Zaštita vodonosnika

Kako je velik dio gradskog teritorija smješten na vodonosniku, području oko Save iz čijega se podzemlja Zagreb opskrbljuje pitkom vodom, sa čitavog se gradskog prostora može utjecati na kvalitetu podzemnih i površinskih voda. Zbog uloge vodonosnika u vodoopskrbi grada potrebno ga je učinkovito čuvati.

Prioriteti, odnosno ciljevi u zaštiti područja grada Zagreba od štetnog djelovanja na vodonosnik su kako slijedi:

- učinkovito štiti podzemne vode. Kako se s prostora gotovo čitavoga grada može utjecati na kvalitetu podzemnih i površinskih voda obavezna je provjera lociranja svakog sadržaja koji bi mogao potencijalno ugroziti kvalitetu vode. Tehničkim, prostornim i normativnim mjerama uređenja sliva Grada Zagreba potrebno je ostvariti uvjete zaštite voda od onečišćavanja;
- sanirati i uređivati stajaće vode, a vađenje šljunka ne može biti primarana djelatnost.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na prostoru grada Zagreba egzistiraju dva sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i to sustav zaštite od bujičnih voda s Medvednice, te zaštite od Save i njezinih pritoka.

Ciljevi u zaštiti područja grada Zagreba od štetnog djelovanja voda su kako slijedi:

- hidrotehnički i prostorno uređivati rijeku Savu i područja uz rijeku na način da se omogući kvalitetna zaštita od poplavnih voda Save, omogućiti višenamjensko korištenje voda rijeke Save (vodoopskrba, odvodnja, rekreacija, hidroenergija), a prostor uz rijeku poprimi obilježlja gradskoga parkovno uređenog prostora;
- uređivati brdske slivove gradnjom sustava zaštite od štetnog djelovanja voda (retencije) uz uvažavanje ambijentalnih, oblikovnih i drugih prostornih i prirodnih vrijednosti;
- dovršiti odteretni kanal Odra kako bi se voda upuštala kod Strelečkog, umjesto u Odransko polje.

2.1.4.3. PROMET I KRETANJE

U okviru strategije održivog razvitka i projekta “Zdravi život za sve”, pravo na mobilnost temeljno je pravo svakoga stanovnika grada. Grad Zagreb treba učinkovito riješen i okolišu prijateljski javni i kombinirani prometni sustav. Takav će prometni sustav povoljno utjecati na kvalitetu života lokalnog stanovništva.

Ciljevi razvitka prometnih sustava jesu:

- dovršetak sustava tranzitnih autocesta i brzih cesta međunarodnog i državnog značenja u zagrebačkom cestovnom čvoru;
- osiguravanje prostora za razvoj zagrebačkog željezničkoga čvora kompletiranjem i racionalizacijom postojećih pruga i uređaja te gradnjom novih segmenata čvora radi postizanja veće učinkovitosti u putničkom i teretnom prometu;
- razvitak javnog prijevoza (tramvaj, autobus, taksi, linijski taksi, uspinjača, lakošinska željeznica), uz istodobno formiranje mreže garaža na obodu širega gradskog središta;
- osiguravanje prostornih uvjeta za razvoj integralnoga odnosno kombiniranoga teretnog prometa na dodirnim točkama cestovnog i željezničkog sustava;
- osiguravanje razvoja mreže biciklističkih staza;
- postupno isključivanje automobilskeg prometa (i u mirovanju) iz gradskog središta;
- smanjivanje svakovrsnih štetnih učinaka na čovjeka i okoliš;
- povećavanje sigurnosti u prometu

2.1.4.4. TELEKOMUNIKACIJE

Dugoročni su ciljevi:

- povećavanje broja korisnika postojećih usluga i uvođenje novih usluga;
- osiguravanje maksimalne sigurnosti i pouzdanosti mreže;
- postavljanje novih telekomunikacijskih sustava;
- granja manjih tipskih građevina;
- gradnja distributivne kanalizacije do svih objekata u urbanom području;
- integracija u jedinstvenu mrežu s jednom vrstom telekomunikacijske opreme koja bi služila za razmjenu svih oblika informacija (govora, slike, podataka);
- uvođenje nove mreže asinkronim prijenosnim modom.

2.1.4.5. SUSTAV GOSPODARENJA OTPADOM

Jedan od ciljeva prostornog razvoja je omogućavanje postupnog rješavanja nagomilanih problema gospodarenja otpadom. Taj će se cilj realizirati stvaranjem osnovnih prostornih preuvjeta za postupni razvoj i provođenje planiranoga Cjelovitog sustava gospodarenja otpadom i osposobljavanje lokacija potrebnih za njegovo provođenje.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom pretpostavlja izbjegavanje nastajanja otpada, nadalje izdvajanje korisnog proizvoda prije odlaganja uz nastojanje da se preostatak, a time i potreba za deponijskim prostorom, smanji na najmanju moguću mjeru, te da se konačno preostali otpad odlaže na siguran način. Takvo ponašanje smanjuje opasnosti za okoliš, posebno za naselja i vrijedne vodne resurse, zagađenost zraka i tlo.

Potrebno je osigurati prostor ili omogućiti korištenje određenih prostora za objekte gdje će se odvojeno prikupljati, obrađivati ili odlagati otpad. Ujedno treba educirati stanovništvo o potrebama i mogućim načinima smanjivanja količina otpada i maksimalnom korištenju njegovih vrijednih svojstva.

Nadalje se planira sanacija i ponovno korištenje prostora koji su degradirani dosadašnjim korištenjem u funkciji zbrinjavanja otpada (prvenstveno područje Jakuševca).

2.1.5. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

U strategiji osiguravanja obzirnog i uravnoteženoga - održivog korištenja prostora nužno je najprije vrednovati prostor kako bi se definirale posebnosti njegova krajolika, te s njima uskladile njegove planirane preobrazbe. To je važno kako zbog nastojanja da se ostvari što zdraviji život za lokalno stanovništvo tako i zbog ponovnog uspostavljanja prostorne ravnoteže na području čitavoga kontinenta. Održivost znači oblik zadovoljavanja ljudskih potreba pri čemu se ne ugrožavaju razvojne mogućnosti budućih generacija. Ona pretpostavlja dubok i radikalni zaokret u ljudskom ponašanju kako bi se dugoročni gospodarski, ekološki i društveni ciljevi doveli u suglasje i ravnotežu.

Prostor Zagreba planira se uređivati na način da se njime racionalno gospodari, te da se prigodom svakog zahvata u prostoru štiti okoliš i čuva biološka raznolikost za sadašnje i buduće generacije. Uz to se mora voditi računa o kakvoći života stanovnika grada, pogotovo u uvjetima velike gustoće naseljenosti i aktivnosti, u često potpuno artificijelnom ambijentu.

Grad je skup tehničkih uređaja nastao na izvorno prirodnoj podlozi - šumama i poljoprivrednim površinama. Gradogradnjom se prekidaju prirodni tokovi i narušavaju prirodni procesi u okolišu, te trajno remeti uspostavljena dinamička ravnoteža i stvaraju se novi odnosi.

Da bi se planiralo i gradilo na održiv način potrebno je poznavati kako prirodne tako i antropogene sastavne dijelove krajobrazu i njihove interakcije, te osigurati funkcioniranje prirodnih tokova biljnog i životinjskog svijeta.

Stoga se Planom nastoji ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže prirodnih i neizgrađenih zelenih površina. Pri tome nije dovoljno samo zadovoljiti količinu već treba uspostaviti odgovarajući raspored slobodnih i zelenih površina, te odgovarajuće fizičke veze među njima. Uspješno funkcioniranje održivog metabolizma grada zahtijeva postojanje dovoljnog udjela prirodnih površina u gradu.

2.1.6. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Svi zahvati u zaštićenom prostoru i na nepokretnim kulturnim dobrima, sukladno nužnoj i trajnoj potrebi za promjenama urbane građevne strukture, te sukladno razvojnim mogućnostima proizašlima iz planske namjene površina i utvrđenih urbanih pravila, trebaju slijediti temeljna načela:

- povijesni identitet grada mora se u cijelosti očuvati u svim karakterističnim elementima i dijelovima koji tvore njegovo povijesno određenje, te afirmirati kvalitetom novoga građenja;

- kvaliteta i raznolikost u arhitekturi, time i slici grada, trebaju se poticati kao nastavak duge urbane i graditeljske tradicije grada, uz obvezu očuvanja njegove povijesne slike i karakterističnih povijesnih vizura.

U cilju očuvanja kulturnog krajolika i prirodne baštine Grada, sa svim specifičnostima i karakteristikama pojedinih prostora, potrebno je predvidjeti interdisciplinarne mjere koje će osigurati zaštitu vrijednosti kulturne i prirodne baštine i kontinuirani razvitak.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada

Generalni urbanistički plan kao dokument urbane strategije utvrđuje temeljne resurse i probleme razvitka Zagreba definirajući ciljeve prostornog uređenja grada i formatizirajući plansku podršku tim resursima.

Među ciljeve urbanog uređenja spadaju oni koji profiliraju cjeline urbanog identiteta Zagreba, kao što je revalorizacija svih elemenata urbanog uređenja povezana s tradicijom grada i s novom ulogom Zagreba kao središta hrvatske države. Oni su povezani novim razvojnim promišljanjem sažetim u terminu "obzirni razvitak".

Zagreb je grad izrazitih urbanih tradicija i, unatoč ugroženosti prostora i okoliša koje grad baštini iz bliže prošlosti, grad je izrazitih urbanih potencijala. Pri definiranju ciljeva daljnjeg razvitka opredjeljuje se općenitim svjetskim tendencijama urbanog razvitka, te ujedno i određenim posebnim interesima Hrvatske, primjenjujući stroge socijalne, prostorne i ekološke kriterije vrednovanja urbanog uređenja.

Temeljni razvojni resursi grada su, uz materijalne resurse, potencijali infrastrukturnih sustava i mogućnost za intenziviranje urbanih gustoća u već sagrađenom prostoru. Kriterij urbanog unapređenja neće biti količina sagrađenog prostora već gustoća aktivnosti.

Cilj ovoga plana je :

- kontrolira gradskog prostora;
- stvaranje novog instrumentarija reprodukcije i evaluacije grada;
- prepoznavanje i rezerviranje zona za velike gradske programe.

Prostorno urbano uređenje Zagreba na temelju ovoga Plana utvrđuje obvezu oblikovne, a ne isključivo tehničke građevinske interpretacije svakog zahvata urbanog uređivanja. Za postizanje urbane kvalitete gradskog prostora temeljno sredstvo je oblikovanje grada sustavom urbano – arhitektonskih projekata.

Potrebno je:

- formirati sustav odlučivanja o strateškim projektima i operacionaliziranja projekata;
- ući u mrežu svjetskih događanja – (Zagreb kulturna metropola Europe, EXPO, Zagreb festivalski grad, Zagreb umjetničko središte, Zagreb europska i svjetska sportska natjecanja, Zagreb kongresni grad, Zagreb sveučilišni grad) - koristiti internacionalna događanja za urbanu promociju i reprodukciju;
- formatizirati sustav upravljanja takvim projektima.

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

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- utvrđivanje granica širenja grada, uz konsolidaciju i urbanu obnovu postojećih gradskih prostora i razvoj urbanih programa na "gradskim rubovima" koji su ujedno važni za kontrolu urbanog uređenja;
- utvrđivanje diferenciranih urbanih pravila primjerenih fizionomiji pojedinih različitih gradskih predjela;
- namjena prostora i očuvanja šumskih površina unutar grada, uređenih parkova i planirano uređivanje novih zelenih površina;
- osiguranje održivom razvitku grada prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i urbane tipologije;
- određivanje minimalnog udjela prirodnog tla u uređivanju parcele;
- mjere zaštite prostora zaštićenih kulturnih dobara i prirodnih prostora;
- način reprodukcije grada koji osigurava da se velike neizgrađene površine ne uređuju pojedinačnim zahvatima, već cjelovitom urbanističkom razradom, oblikovnom interpretacijom i vremenski utvrđenim tokom realizacije.

Svim tim mjerama, uz racionalno korištenje i zaštitu prostora, osigurava se racionalan razvoj u odnosu na

- demografska kretanja;

- kvalitetu stanovanja;
- posebnost pojedinih gradskih dijelova;
- obilježja izgrađenih i neizgrađenih prostora i njihove vrijednosti.

2.2.2. Unapređivanje uređenja grada i komunalne infrastrukture

Javni promet predstavlja regulativ razvoja i omogućuje stvaranje novih polova razvoja grada uz mrežu javnog prometa. Plan predviđa davanje prioritetnog položaja javnom prijevozu (pored pješaćenja i korištenja bicikla) nasuprot prijevozu motornim vozilima. Posebno potiče razvoj specifičnog sustava na postojećoj željezničkoj mreži i na sačuvanim koridorima (stari samoborski, neki industrijski kolosijeci i sl.). Plan ujedno stimulira značajnije korištenje pogodnosti vezanih uz postojeće objekte komunalne i prometne infrastrukture (novi programi uz autoceste, mostove, zračnu luku, kolodvore i sl.).

Gradska područja na kojima se bitno mijenjaju urbane gustoće su:

- zona konsolidacije između pruge i Save (zona "urbane obnove") i
- gradski rubovi sa specifičnom problematikom bespravne gradnje i novim programima.

Kontrola gradskih rubova je jedan od najbitnijih zahtjeva urbanističke kontrole grada. Osim što je to zaštita osnovnog resursa kojega grad ima, a to je urbani prirodni okoliš, to je i nužan zahvat kojim treba rezervirati prostor za prometnu infrastrukturu i adekvatne gradske programe uz tu infrastrukturu.

Treba zaštititi gradski teritorij koji je u blizini već realiziranih (ili su u planovima za realizaciju) velikih prometnih infrastruktura (zračna luka, željeznica, ceste, mostovi, velika križanja) od neadekvatne namjene, posebno bespravne gradnje.

Bespravna gradnja na gradskoj periferiji rezultat je niza pogodnosti za takav način zauzimanja zemljišta - najznačajniji su oni socioekonomski, od cijene zemljišta do stvaranja enklava ljudi sličnoga socijalnog statusa i porijekla.

GUP je samo jedan od instrumenata kontrole bespravne gradnje. GUP može samo definirati prostorne okvire i elaborirati prostorne studije za projekt kontrole gradskog ruba i bespravne gradnje.

Mogući instrumenti kontrole područja grada prepoznatog kao potencijalne zone bespravne gradnje:

- gradski otkup zemljišta za buduće gradske projekte koji se interpoliraju na prostorima uz postojeću lokalnu mrežu tamo gdje se procjenjuje da će se time onemogućiti nekontrolirano širenje bespravne gradnje (Grad otkupljuje i interpolira se u zonu koja je napadnuta nekontroliranom gradnjom - GUP je dokument koji prepoznaje te zone i posebno ih elaborira);
- studija uređivanja tih prostora s potencijalnim programima (simulacija i oblikovanje tih programa kako bi oni postali što prihvatljiviji za odlučivanje) programi variraju od onih "ekoloških" - uz prigorski sjever s izrazitim kvalitetama pejzaža do onih koji koriste specifične pogodnosti ravničarskog juga i istoka grada uz jaku infrastrukturu;
- kontroliranje bespravne gradnje pretvaranjem područja u kojem nije predviđeno građenje u zonu za gradnju, jer se na taj način cijena i vrijednost zemljišta višestruko povećavaju, čime se bitno smanjuje zanimanje za građevinsko zadiranje u takva područja;
- regulacija takvih prostora - studije regulacije cilj koje je suvislo i postupno uređenje prostora.

U pogledu komunalne infrastrukture cilj je potpuno opremanje grada uz sustav financiranja i reprodukcije koji će biti osmišljen u sklopu sustava gradskih projekata i drugih oblika partnerstva svih aktera prostornog uređenja i reprodukcije grada.

Urbano uređenje pojedinih gradskih predjela u vremenskom će se smislu određivati se kriterijem obvezne komunalne opremljenosti, a minimalno

- vodoopskrbom;
- odvodnjom;
- elektroopskrbom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

KRITERIJI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljni kriterij koji vrednuje stanje, a onda i određuje instrumente prostornog uređenja Zagreba u ovom planu je stupanj konsolidiranosti urbanih područja.

Pojam konsolidiranosti nadovezuje se na raščlanjivanje prostora i tzv. oblike intervencija u važećem planu, ali je sada smisao i način primjene određeniji. Stupanj konsolidiranosti gradskih prostora određuje razina dva temeljna elementa prostornog uređenje:

- urbana pravila prostornog uređenja odgovarajućega gradskog prostora i
- procedure prostornog uređenja gradskog prostora.

Pojam konsolidacije urbanog područja pripada grupi kriterija pomoću kojih se ocjenjuje stabilnost pojedinog područja s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti. Konsolidirana struktura je ona za koju se kontrola promjena odvija prema pravilima po kojima je struktura i nastala. Kako je struktura nastala za određene aktivnosti, to znači da su i aktivnosti stabilne. Ako se u neko područje žele unijeti promjene koje bitno mijenjaju karakter (morfologiju, aktivnosti, intenzitete) područja, bilo u fizičke strukture bilo u aktivnosti, onda se to područje smatra nekonsolidiranim. Za kriterij konsolidiranosti može se utvrditi skala u rasponu od visoko konsolidiranih do nisko konsolidiranih područja. Prema takvoj karti grada definiraju se urbana pravila za svaku zonu konsolidacije.

Za svako područje konsolidacije istraženi su i definirani uvjeti promjena, te urbana pravila. Konsolidacija urbanog teritorija potiče se progušćivanjem sagrađenog teritorija, rehabilitacijom sagrađene urbane supstancije, posebno spomeničke i osobito vrijedne, očuvanjem i uređenjem neizgrađenih prostora i poboljšavanjem gradske mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa.

U granicama plana, prostor Zagreba zbog diskontinuiteta u urbanom uređenju nije dovoljno konsolidiran i nisu stvorene konsolidirane urbane cjeline i javni prostori. Urbana konsolidacija Zagreba podrazumijeva obnovu kako zapuštenih i zanemarenih pojedinih gradskih mjesta tako i važne povijesne i urbane cjeline 19. i 20. stoljeća.

Unutar gradskog teritorija, prema kriterijima fizionomijskih, zemljopisnih i povijesnih karakteristika, izdvajaju se temeljni prostori za urbanu konsolidaciju i transformaciju:

- podsljemenski prostor (visoka kontrola neizgrađenoga prostora i očuvanje prirodnog krajolika);
- područje urbane obnove (razni stupnjevi urbane konsolidacije);
- Novi Zagreb (nedovršeni funkcionalistički grad nasuprot agrikulturnom okolišu modificiranom u novi suburbij).

Prijedlozi potrebnih intervencija u tom pogledu su:

- rekonstrukcija urbanog identiteta;
- rekonstrukcija interesnog i vlasničkog poretka;
- rekonstrukcija mehanizama urbane javnosti;
- rekonstrukcija vlasničkih odnosa javno - privatno;
- rekonstrukcija vlasničke strategije grada;
- rekonstrukcija obveza vlasnika na parceli i izvan nje;
- rekonstrukcija razvojne uspješnosti ekonomskih aktera;
- legitimiranje prirodnih / društvenih razlika među posebnim tipovima gradskih korisnika;
- integracija novih aktera u zajednicu gradskih aktera;
- poticanje privatnih inicijativa u društvenu i urbanu opremu;
- rekonstrukcija stambenoga gospodarenja;
- pravna redefinicija isključivanja i zabrana;

- poticanje strategije partnerski orijentirane zaštite;
- upis novih mjesta / dobara u popis zaštićenih;
- izrada strategije revitalizacije starih dijelova;
- konstrukcija uloge grada kao razvojnog aktera.

Gradski prostori se razvrstavaju prema kriterijima konsolidiranosti u tri stupnja:

- visokokonsolidirani gradski prostori;
- konsolidirani gradski prostori;
- niskokonsolidirani gradski prostori.

I. VISOKOKONSOLIDIRANI GRADSKI PROSTORI

Visokokonsolidirana struktura je ona za koju se kontrola promjena odvija prema pravilima po kojima je struktura i nastala.

To su gradska područja na kojima su morfološke, a i programske promjene najstrože kontrolirane, (povijesna baština) ili naprosto nisu ni moguće jer bi bitno umanjile vrijednost gradske strukture kako izgrađene tako i neizgrađene (dovršeni gradski prostori - nova stambena naselja, veliki monofunkcionalni dovršeni kompleksi, dovršeni poslovni kompleksi i sl.).

1. Povijesni gradski teritorij

To je gradsko teritorij koji ima status povijesne baštine (institucionalno zaštićeni gradski dijelovi) gdje se ne predviđa promjena urbane matrice, uređuje neizgrađena i izgrađena (arhitektonska) baština, nova gradnja i sva uređenja prostora definiraju se urbanističko - konzervatorskim propozicijama, stimulira se stanovanje, odnosno naslijeđena namjena i postavljaju se visoki zahtjevi za novu arhitekturu i oblikovanje javnih prostora (natječaji).

2. Prostori Moderne

Gradska područja koncipirana i izgrađena prema principima Moderne sa značajnim arhitektonskim djelima i urbanističkom strukom toga vremena koji nije institucionalno zaštićen i (još) nema vrijednost povijesne baštine, (naselja i gradski potezi Moderne).

To je gradski teritorij na kojem se ne predviđa nova gradnja osim dovršetkaa / interpretacije izvornog projekta i gdje se održavaju i obnavljaju objekti i javne površine.

3. Nova naselja

To je gradski teritorij na kojem se, u pravilu, ne bi trebala predviđati nova gradnja, posebno ne na već uređenim javnim prostorima ili na kvalitetnom javnom zelenilu. Nova je gradnja na tim prostorima moguća samo sa ciljem poboljšavanja standarda naselja. Programske i morfološke promjene moguće su samo uz jače infrastrukturne poteze (javni promet - tramvaj) koji su bitno promijenili urbanitet prostora (npr. Dubrovačka avenija u Novom Zagrebu).

4. Cjeloviti kompleksi jedne namjene

Nova je gradnja moguća u funkciji poboljšavanja uvjeta funkcioniranja osnovne namjene, ali ne nauštrb već afimiranim vrijednostima (uređene neizgrađene površine, vrijedna hortikultura, kvalitetna naslijeđena arhitektura).

II. KONSOLIDIRANI GRADSKI PROSTORI

Imaju dovoljno razvijenu mrežu ulica tako da je moguća gradnja bez planiranja novih ulica. Urbana se pravila usuglašavaju s postojećim morfološkim uvjetima. Nova se realizacija (izgrađenog i neizgrađenog) interpolira.

U ovim gradskim dijelovima postojeća se mreža javnih prostora maksimalno definira (prema potrebi proširivanje ulica, trgova, drugih javnih prostora). Kontrola morfoloških i programskih promjena u pravilu je moguća bez detaljnijih planova (urbanistički uvjeti definiraju se neposredno iz GUP-a), ali je za ova područja potrebna detaljnija razrada od same parcele.

Za konsolidirane gradske dijelove nužno će se definirati područja i pravila za interpolacije, uz detaljne urbanističke uvjete i to za:

1. obiteljsku gradnju (niska iskoristivost terena i parcele < 1)
2. nisku i mješovitu gradnju (srednja iskoristivost terena i parcele 1-2) različite namjene),
(višestambeni niski objekti ili niski objekti druge namjene)
3. visoku gradnju (visoka iskoristivost terena i parcele >2) različite namjene),
(višestambeni visoki objekti ili visoki objekti druge namjene).
4. regulacija industrijskih zona na užem gradskom prostoru.

Smjernice:

- preparcelacija uz pugušćivanje mreže javnog prostora;
- respektiranje vrijedne industrijske arhitekture;
- zaštita i uklapanje u mrežu javnih prostora hortikulturno oblikovanih zelenih površina unutar industrijskih parcela;
- gustoća gradnje (iskoristivost parcele) prilagođena gradskim kvartovima.

III. NISKOKONSOLIDIRANI DIJELOVI GRADA

Ako se u neko urbano područje žele unijeti promjene koje bitno mijenjaju karakter područja - morfologiju, aktivnosti (namjenu), intenzitete - onda se to područje smatra nekonsolidiranim. Za izgrađeni dio grada to je teritorij na kojem ne postoji ulična mreža niti mreža drugih javnih prostora ili je postojeća mreža toliko deficitarna da gradnja bez planiranja novih profila ulica i drugih pratećih javnih prostora nije moguća.

Za niskokonsolidirane dijelove grada Planom se propisuje izrada detaljnijih planova.

Plan definira kriterije i programske smjernice za detaljne planove i to:

1. Planove sanacije i regulacije za dijelove grada s deficitarnom urbanom mrežom, npr. dijelovi Trešnjevke uz Trešnjevačku tržnicu, dijelovi Rudeša, Nova Peščenica, južna Dubrava...

Smjernice:

- proširivanje i opremanje urbane mreže;
- nova gradnja, pretežno stambena;
- normiranje nove gradnje povezati s mogućnostima rekonstrukcije urbane mreže;
- rezerviranje prostora za opremanje naselja (škola, vrtić, crkva....).

2. Nova regulacija neizgrađenih ili djelomično ili neadekvatno zauzetih prostora u gradu, "preskočeni" prostori, prostori napuštenih vojarni.

Smjernice:

- gradski projekti* (Plan definira obuhvat);
- projekti stanovanja umjerene i visoke gustoće;
- mješovite zone visoke gustoće.

3. Nova regulacija neizgrađenih dijelova na gradskim rubovima ili djelomično zauzetih bespravnom gradnjom.

Smjernice:

- stanovanje niske gustoće;
- uz glavne komunikacije (ceste - željeznica) - programi "nove središnjosti" ;
- poslovno - trgovačke zone velikog mjerila.

Urbana pravila za ove prostore usuglasit će se s pravilima u konsolidiranom gradskom tkivu, s tim da je razina detaljnosti niža jer je pretpostavka za ta područja izrada detaljnije urbanističke dokumentacije.

3.1. Temeljna organizacija gradskih prostora u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

3.1.1. PROSTORNE CJELINE

Unutar gradskog teritorija, prema kriterijima fizionomijskih, zemljopisnih i povijesnih karakteristika, izdvajaju se sljedeće temeljne prostorne cjeline:

1. podsljemenski prostor;
2. povijesno središte Zagreba;
3. područje "urbane obnove";
4. Novi Zagreb;
5. gradski "rubovi".

Uz njih je profiliran niz manjih prostora za koje se definiraju posebna urbana pravila. Na tim je područjima, također, definirana mreža manjih prostornih jedinica koje su fizionomijske i životne cjeline. Za te su cjeline Planom predložena urbana pravila i prioriteti prostornog uređenja.

Podsljemenski prostor

Podsljemenski je prostor fizionomijski i bioekološki, uz povijesno središte, najvredniji gradski prostor. Temeljno mu je obilježje prožimanje izgrađenih prostora i zelenila, često u obliku sačuvanih šuma koje dopiru do samoga povijesnog središta. U svom središnjem dijelu taj je prostor konsolidirani ("dovršeni") gradski prostor, s obvezom održavanja, zaštite i uređenja krajolika i vegetacije u spojnem prostoru Medvednice i urbanog prostora, uz održavanje neizgrađenih i površina u funkciji urbaniteta.

Vrijednosno se uređenje toga prostora određuje tako da se ocjenjuje da su njegove mogućnosti za građenje na granici iscrpljenosti, te je važnija uloga podsljemenskog prostora kao dijela Medvednice nego kao gradskog prostora za građenje.

Moguća je gradnja potrebnih i planiranih objekata javne namjene, te interpolacija tipološki kvalitetno oblikovanih obiteljskih kuća, uz strogu kontrolu neizgrađenog prostora i očuvanje prirodnoga krajolika, uz uspostavu novih javnih prostora -serijom novih parkova i park-šuma, diferenciranih karaktera gradskog značenja.

Povijesno središte Zagreba

Povijesno središte Zagreba, slojevit prostor obilježen urbanim skladom, koje ujedinjuje raznolike prostore Gornjega grada i Kaptola, donjega grada i gradu najbliži dio podsljemenske zone s karakterističnim park-šumama, premda je desetljećima zanemarivano, fizionomijski je najvrednije gradsko područje, temelj njegova identiteta i urbanog šarma i pozornica zabilježenih događaja koji su dio kolektivne memorije građana.

Na ovom je području nužno jačanje mreže javnih površina, osobito uređenje unutrašnjosti blokova i njihovo pretvaranje u javni prostor.

Povijesno je središte glavno područje ograničavanja osobnog prometa i dominacije pješačkog i javnog prometa.

Za povijesno središte, s obzirom na njegovu gospodarsku atraktivnost koja uvjetuje značajne prenamjene prostora, potrebna je zaštita stanovanja odgovarajućim urbanističkim i drugim mjerama.

Posebnu pozornost treba posvetiti održavanju i uređenju parkovnih površina i vrtova s obzirom na to da je to važna kompozicijska osobina povijesnoga grada.

Područje konsolidacije i "urbane obnove"

Pojas između južnih obronaka, željezničke pruge i rijeke Save područje je vrlo različitih stupnjeva urbane konsolidacije.

S obzirom na stanje urbane uređenosti na ovom prostoru, urbana obnova ima posebnu težinu. To je područje "nedovršeno" i "preskočeno" tijekom faze intenzivnog širenja grada.

Definicija urbane obnove definicija je potreba konsolidacije - temeljne poruke Generalnoga urbanističkog plana za ukupni gradski prostor, no s obzirom na stanje urbane uređenosti u ovom prostoru ima posebnu težinu. To je glavno razvojno gradsko područje i ujedno strategijsko gradsko područje za urbane zahvate i kompleksno profiliranje urbane fizionomije. To je jedan od prostora u kojima treba uobličiti Zagreb u prvim desetljećima novog tisućljeća. Značajan je prostor urbane konsolidacije, građenja objekata svih namjena, a posebno javne, koji će mu dati temeljni identitet, srediti prometnu situaciju i uskladiti planiranje parkovno uređenih i sagrađenih prostora. To se područje uređuje:

- čuvanjem dostignutih urbanih kvaliteta, povijesne i prirodne baštine;
- rekonstrukcijom nepotpuno konsolidiranih i nedovoljno opremljenih područja;
- progušćivanjem nedovoljno sagrađenih područja;
- uređivanjem žarišta društvenoga života građana u gradskim četvrtima i u manjim jedinicama;
- vezivanjem razvitka uz gradsku infrastrukturu - željeznicu i prometne koridore javnog prometa.

Novi Zagreb

Prostor južno od Save, do obilaznice, područje je izrazitih proturječnosti. S jedne strane stoji nedovršeni projekt novoga funkcionalističkog grada s desetak stambenih naselja, a s druge poljoprivredni okoliš sa starim naseljima i poljoprivrednim površinama, modificiran u novu suburbiju niske socijalne razine, kombinirane s dinamizmom novog poduzetništva. Jedna je strana produkt iznimno visoke, a druga iznimno niske urbane kontrole.

Redefinicija projekta modernoga grada i njegova rehabilitacija put je kojim će se obavljati promjene u Novom Zagrebu. Podloga redefiniciji je sustav avenijskih koridora na kojima počiva primarna infrastruktura područja.

Kontrolom rubova mega-blokova (naselja), posebno u zoni uz obilaznicu, postići će se njihovo programsko progušćivanje i gradnja nedostatnih veza između mega-blokova i avenija.

Poljoprivredno područje uređivat će se kombiniranim metodama formiranja urbanih koridora uz velike prometne sustave i kontrolom neizgrađenog prostora unutar urbanih cjelina.

Neizgrađeni prostori i gradski rubovi

Prostorno uređenje treba osigurati da se neizgrađeni prostor tretira ravnopravno kao i izgrađeni prostor te kao kultivirani gradski krajobraz, a posebno:

- urbani krajobraz,
- ruralni krajobraz,
- kultivirani krajobraz,
- rubno gradsko područje,
- ruralni krajobraz unutar gradskog područja.

Očuvanje neizgrađenih prostora, osobito park-šuma na gradskom području, površina za parkove i druge oblike javne upotrebe, uključivo i prostore za objekte javne namjene, jedna je od temeljnih zadaća Plana i sustava gospodarenja gradskim prostorom.

Prostorno uređivanje "gradskih rubova" strategijski je cilj Plana koji se ima ostvariti pretežno u sustavu gradskih projekata.

Nastavno na granicu Plana drugim prostornim planovima čuvat će se zeleni pojas zone s visokim ekološkim statusom: vodozaštitne površine, šume i poljoprivredne površine.

Longitudinale

Posebitosti Zagreba očituju se u značajnim longitudinalama različitih osobitosti, ali s velikim urbanim potencijalima. To su:

- Medvednica
- željeznička pruga
- Ljubljanska - Slavonska avenija
- Sava
- gradska obilaznica,
- središnja gradska os.

Središnja os reprezentira sve povijesne i prirodne gradske slojeve: Medvednicu, Gradec i Kaptol, donji grad, Trnje, Savu, Novi Zagreb i vrijedno južno područje s vodonosnikom i poljoprivrednim površinama (izvan teritorija Plana).

Temeljno obilježje instrumentarija Plana u odnosu na prostornu organizaciju jest slojevitost i međuzavisnost pojedinih sastavnica plana koja se izražava na razini cjeline grada, ali i na razini manjih prostornih jedinica. Gradske su jedinice utvrđene sa ciljem učinkovitije provedbe aktivne gradske politike urbane obnove i konsolidacije u svim gradskim prostorima. To znači detaljnije raščlanjivanje u važećem planu postavljenog principa podjele grada po tzv. "oblicima intervencija", do razine građanima razumljivih i bliskih fizionomijskih jedinica.

Identitet urbane jedinice se iskazuje:

- toponimom urbane jedinice;
- povijesnim i prirodnim osobitostima;
- namjenom;
- vrijednošću i ograničenjima za prostorno uređenje (razinom konsolidiranosti).

Urbanim pravilima za urbane jedinice valorizira se povijesna raznolikost gradskih prostora i zato se utvrđuju različiti oblici urbanog uređenja:

- morfologija, javni prostori, gabariti, prometnice;
- određivanje intenziteta korištenja zemljišta;
- usmjeravajuće planske intervencije i prioriteti;
- sustavi gradske infrastrukture;
- usmjeravanje poduzetničke inicijative;
- prijedlog procedura urbanog uređenja grada;
- prijedlog instrumenata urbane reprodukcije.

Korištenje i namjena prostora

Temeljno opredjeljenje Plana za prestanak prostornog širenja grada usmjereno je revalorizaciji i konsolidaciji postojećega neizgrađenog gradskog prostora koji je u svim dosadašnjim planovima, uključivši i važeći, tretiran kao manje vrijedan od izgrađenog prostora ili prostora predviđenoga za gradnju. Takav je odnos temeljen na ustrajnosti vrednovanja neizgrađenog prostora kao "praznog" prostora, kao svojevrsne rezerve za buduće građenje.

U Zagrebu se neizgradivi prostor u gradskom tkivu javlja u rasponu od šuma unutar samoga grada i njegova povijesnog središta, vrijednih krajolika, vinograda, voćnjaka i povijesnog poljoprivrednog krajolika i prostora - prekida između sagrađenih gradskih područja koja dominiraju na gradskim slikama, posebno u podsljemenskom prostoru.

Planom se, slično kao s izgradivim površinama, predviđa raščlanjivanje neizgradivih površina u više kategorija, kako bi se preciznije definirale njihove značajke i za svaku kategoriju odredila posebna urbana pravila za njihovo uređenje.

Predviđa se dodatno raščlanjivanje, posebno tzv. zone mješovite namjene, izdvajanjem rezidencijalnih zona, kako bi se spriječila interpolacija djelatnosti koje bi na bilo koji način smetale, posebno u tradicionalnim rezidencijalnim zonama na podsljemenskom području. Za svaku kategoriju tih prostora utvrđuju se mogućnosti i vrste interpolacija građevina kompatibilne namjene, što će osigurati uređenje i dominaciju zelenila i pratećih sadržaja.

Utvrđuju se i preciznija urbana pravila u prostorima predviđenima za šport i rekreaciju, s obzirom na to da je u sadašnjem planu ta kategorija sadržavala kako potpuno izgrađene prostore tako i otvorene športske i rekreacijske površine.

Slično je i s tzv. gospodarskim zonama, s obzirom na značajne promjene u gospodarskom i urbanističkom profiliranju takvih područja.

Povijesna i prirodna baština

Baština - povijesna i prirodna - temelj je zagrebačke fizionomije i potencijal na kojem je dalje treba dograđivati. Ona daje fizionomiju i pojedinim gradskim četvrtima i manjim gradskim jedinicama i čini sustav vrijednosti i prostornih ograničenja na kojima treba utemeljiti urbano uređenje grada i gradskih jedinica.

Pored vidljivih povijesnih i prirodnih struktura baštine, novija istraživanja, na tragu temeljnog obilježja dugog trajanja Zagreba i njegova geoprometnog položaja, otkrivaju gusto pletivo supstruktura koje dodaju novi sloj bogatoj povijesnoj i urbanoj kulturi Zagreba i nalažu posebnu brižljivost u uređenju grada.

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

Prostor se u Zagrebu načelno dijeli na površine za gradnju i na neizgrađene površine.

- Površine za gradnju određene su kao površine namijenjene pretežito stanovanju, površine za javnu i društvenu namjenu, površine za gospodarsku namjenu i površine za budući razvoj.
- Neizgrađene su površine određene kao javne neizgrađene površine, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, šume, vodocrpilišta, površine za šport i rekreaciju i vodne površine.

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi i komunalna infrastrukturna mreža.

Razgraničavanja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na karti "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		D
označene su kao D (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, manje športsko-rekreacijske dvorane i sl.)		
4. Gospodarska namjena	(ljubičasta)	G
- proizvodna namjena		I
- poslovna namjena		K1
- trgovački kompleksi		K2
- ugostiteljsko turistička namjena		T
- površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene		G
5. Športsko - rekreacijska namjena	(zelena)	
- šport s gradnjom		R1
- šport bez gradnje		R2
6. Javne zelene površine	(zelena)	
- javni park		Z1
- gradske park-šume		Z2
- tematski park		Z3

- javne gradske površine - tematske zone		Z4
7. Zaštitne zelene površine	(zelena)	Z
8. Posebna namjena	(ljubičasta)	N
9. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
10. Groblje	(znak)	
11. Vode i vodna dobra	(svijetloplava)	
- površine pod vodom		V1
- površine povremeno pod vodom		V2
12. Površine za budući razvoj	(siva)	BR
13. Koridor posebnog režima potoka	(svijetloplava)	
14. Koridor posebnog režima dalekovoda	(svijetlosiva)	

GUP-om je površina negradivog dijela smanjena za manje od 0,5 % izgrađenog dijela građevinskog područja naselja grad Zagreb, unutar područja Parka prirode Medvednica.

GUP-om je određena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar navedenih namjena, te je određeno što se unutar njih može graditi i pod kojim uvjetima.

Stambena namjena - S

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

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje maksimalne bruto površine 500m²;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi, manji športsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 100 m² BRP-a za individualnu i nisku gradnju, a najviše 10% BRP-a za visoku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

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.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, ugostiteljstvo, sadržaji koji bukom i mirisom ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti.

Mješovita namjena – M

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

Detaljnijim se planovima određuje pretežitost mješovite namjene – M1 ili M2

Iznimno temeljem gradskih programa, može se detaljnijim planom odrediti zona mješovite namjene M kao zona jedne namjene i to javne i društvene, poslovne ili turističke.

Mješovita, pretežito stambena namjena - M1

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

Na ovim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, 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 kuture, 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.);
- ugostiteljstvo;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta.

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% BRP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine, diplomatska predstavništva), 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 da se prenamijene u namjenu primjerenu stanovanju.

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, manje robne kuće, hotele;
- rad;
- šport i rekreaciju;
- javne garaže;

- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu.

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.

Javna i društvena namjena - D

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, đачki, studentski domovi) | D2 |
| - zdravstvene | D3 |
| - predškolske | D4 |
| - školske | D5 |
| - za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi | D6 |
| - za kulturu | D7 |
| - vjerske (crkve i samostani) | D8 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su sa D (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, manje 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 i uređenje parkova i dječih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

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

Površine gospodarske namjene određene su za:

- | | |
|------------------------------------|----|
| - proizvodnu namjenu | I |
| - poslovnu namjenu | K1 |
| - trgovačke komplekse | K2 |
| - ugostiteljsko-turističku namjenu | T |

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

Proizvodna namjena – I su industrijski, obrtnički, 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 površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine za malo poduzetništvo;
- benzinske postaje.

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

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

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

Ugostiteljsko-turistička namjena – T su hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske građevine, građevine športa i sl.

Prenamjena stare industrije

Na gradskim područjima na kojima još djelomično funkcionira industrija moguća je prenamjena u različite namjene uredskog poslovanja, trgovine, kulture, zabave i rekreacije. Od rezidencijalnog programa moguće je predviđati jedino hotele. Ako se na tim lokacijama predviđaju trgovački centri, trebaju biti prilagođeni urbanome prostoru, s parkingom do najviše 1/3 potreba za parkiranjem, te s raznolikom ponudom. Isključuju se hipermarketi, preferiraju se tipologije sličnije "gradskim robnim kućama". Parametri gradnje jednaki su kao za visoku gradnju u konsolidiranim gradskim područjima. Nije moguće graditi na onim dijelovima tvorničkih kompleksa koji su bili hortikulturno uređeni. Nije moguće parcelirati i graditi parcijalno, već lokacijsku dozvolu treba ishoditi za čitav zahvat nekadašnje tvornice (parcela prije privatizacije).

Športsko-rekreacijska namjena - R

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 uređivanje otvorenih površina za šport i rekreaciju (oznaka R2).

1.1 Športsko-rekreacijska namjena – šport s gradnjom - R1

Na tim se površinama mogu graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% izgrađenoga ukupnog BRP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti i veći.

1.2 Športsko-rekreacijska namjena – šport bez gradnje - R2

Na tim se površinama mogu uređivati samo otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga BRP-a do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice.

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

Javne zelene površine

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

Gradske park-šume - Z2 su šume posebne namjene kojih su funkcionalno oblikovne karakteristike 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 kojega su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (temom) te nema nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Sadržajna struktura tematskog parka, opremljenost građevinama i opremom te drugi uvjeti realizacije parka određeni su urbanim pravilima ove odluke ili će se odrediti detaljnijim planovima.

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

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

U tematskim zonama mogu se graditi građevine za:

- znanost, kulturu i rekreaciju;
- ugostiteljstvo;
- vjerske sadržaje.

Zaštitne zelene površine - Z

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, stambene 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 javnih i zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati stambene i gospodarske te druge građevine kada su zaštićene kao spomenici kulture ili su GUP-om utvrđene kao osobito vrijedne. Zahvati na takvim građevinama mogući su isključivo u skladu s nadležnom službom zaštite.

Posebna namjena - N

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

Površine infrastrukturnih sustava - IS

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 kanalizacije;
- trafostanice 380/110 kV, 220/110 kV i 110/xkV;
- toplane i elektrane;
- plinske primopredajne mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske redukcijske stanice, plinsko regulatorske stanice te ispostave za dežurne službe;
- komutacijske građevine;
- crpilišta za vodu;
- građevine za predobradu i obradu otpada;
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

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

- ulična mreža i trgovi;
- parkirališta i garaže;
- 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, 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) koje su u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

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

Groblje - ++

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, Markuševac, Gračani, Resnik, Stenjevec, Gornje Vrapče, Sveta Klara i Jakuševac.

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

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

Vodene površine

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 njihovu neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

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

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.

Ove se površine mogu koristiti kao parkovne i rekreativne površine.

Iznimno, u prostoru vodnog dobra, a izvan granica stogodišnjega vodnog vala i retencije, mogu se graditi građevine u funkciji osnovne namjene iz ovoga članka.

Površine za budući razvoj - BR

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

Namjena i način gradnje na površinama za budući razvoj, što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom, odredit će se detaljnijim planovima.

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta i komunalna infrastrukturna mreža.

Razgraničavanje površina

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena, do veličine najmanje građevne čestice propisane urbanim pravilima. U tom slučaju se propozicije za gradnju određuju u skladu s urbanim pravilima i odnose se na cijelu građevnu česticu.

Isto pravilo vrijedi kad se građevna čestica osniva od više građevnih čestica ili njihovih dijelova.

Građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, a koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane urbanim pravilima, nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena može se zadržati kao građevna čestica. U tom se slučaju propozicije za gradnju određene urbanim pravilima ove odluke odnose na dio građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko – tehničkim uvjetima određenima za zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

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

Detaljno razgraničavanje između površina različitih namjena obavlja se uz suglasnost Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.

3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

U Planu se gospodarska namjena dijeli na:

I - proizvodnu namjenu

(industrijski, obrtnički, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine).

K1 - poslovnu namjenu

(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 površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine za malo poduzetništvo;
- benzinske postaje.

K2 - zone trgovačkih kompleksa

(veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom).

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

T - zone ugostiteljsko – turističke namjene

(hoteli, izletišta, moteli, ugostiteljske građevine, građevine športa i sl.).

Novim će se investicijama omogućiti promjena ili diverzifikacija proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i gradnja novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija. Usmjeravanje svježeg kapitala nužno je u izvozno propulzivne programe zbog povećavanja konkurentske sposobnosti Zagreba.

Planom se u prostorima, u kojima je tradicionalno prevladavao poslovni karakter, bitno ne mijenja osnovna namjena, već se:

- radnim zonama daje karakter veće fleksibilnosti omogućavanjem smještaja u njihove prostore više vrsta različitih djelatnosti i miješanja sadržaja;
- vrednuju mogućnosti malih i srednjih sadržaja (proizvodnja, trgovina, usluge i sl.) za uklapanje u stambene i druge dijelove naselja, te određuju uvjeti za uklapanje u pojedine sredine, čime se nastoji pridonijeti poboljšavanju slojevitosti sadržaja i broja funkcija u gradu. Utvrđivanjem maksimalne površine parcele, razine buke i emisije štetnih tvari koje se ispuštaju u okoliš određuju se mogućnosti pojedinih djelatnosti za miješanje s drugim sadržajima.

Po veličini i funkciji gospodarskih sadržaja razlikuju se:

- prostori namijenjeni velikim i većim proizvodnim sadržajima (pretežno industrijska proizvodnja, građevinarstvo), velikim poslovnim sadržajima (pretežno trgovina) ili tehnološkim parkovima (koji predstavljaju žarišta nove industrijalizacije i transformacije postojećih poduzeća uvođenjem novih tehnologija ili su to prostori u kojima se spajaju mali poduzetnici srodnih djelatnosti, tehnološki povezani s velikim sistemima visoke tehnologije i znanstveno -istraživačkim institucijama); Ti se sadržaji planom primarno predviđaju u velikim radnim zonama koje su smještene već tradicionalno na zapadnom (Jankomir), istočnom (Žitnjak) i južnom (Lučko i Jakuševac) dijelu prostornog obuhvata GUP-a. Međutim, ne isključuje se i mogućnost njihova smještaja na za to primjerenim lokacijama u gradskom tkivu, ako ne zahtijevaju površinu veću od 2 ha zemljišta;
- prostori namijenjeni malim i srednjim sadržajima (pretežno industrija i zanatstvo) ili grupacije raznolikih sitnih proizvodnih djelatnosti i usluga u funkciji proizvodnih djelatnosti - tzv. poduzetnički centri (npr. rekonstrukcija i

- adaptacija objekata koji nisu u funkciji, odnosno neuređenih radnih prostora). U zonama mješovite namjene poželjan je smještaj tih sadržaja u objektu na izdvojenoj parceli, ali se mogu grupirati i u manjim ili većim radnim zonama;
- prostori u objektima druge osnovne namjene - lokali u prizemlju, etaže (trgovina, zanatstvo, uredski prostori raznih namjena).

Planom se omogućuje usmjeravanje razvoja turizma na gradskom području prema poslovnom, sajamskom, kongresnom, znanstvenom i kulturnom turizmu, uz planiranje novih hotela;

Prostorno se na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana predlaže podjela na dvije turističke razvojne zone:

primarna turistička zona koja obuhvaća uže gradsko središte, koje zahtijeva investicije u rješavanje prometa i restauraciju najvrjednijih građevina, a prioritet u razvoju te zone predstavlja njegov najatraktivniji dio, Gornji grad, i sekundarna turistička zona koja obuhvaća preostali urbanizirani dio grada s više različitih, u prostoru raspoređenih atrakcija (park Maksimir, SRC Jarun, prostor uz Savu, Park prirode Medvednica itd.), u kojoj su prioritet primjereno označavanje, uređenje i opremanje pješačkih zona i biciklističkih staza.

U urbanom uređivanju, a posebno kontroli "gradskoga ruba" osmišljen je niz gradskih urbano – gospodarskih programa u obliku inovacijskih – znanstveno tehnoloških središta i drugih.

Oblici radnog prostora

Generalnim urbanističkim planom određuju se oblici gospodarskih prostora:

jednonamjenske zone:

njihova veličina i smještaj u prostoru,

način razgraničavanja s drugim namjenama,

uvjeti poslovanja,

poduzetnički, tehnološki i inovacijski centri koji okupljaju veći broj manjih, različitih djelatnosti:

lokacije,

uvjeti poslovanja,

manji radni prostori u zonama mješovite namjene:

određuju se prostorni kriteriji za smještaj u prostoru/objektu (veličina i tip jedinice) i uvjeti poslovanja

djelatnosti koje ne smiju poslovati u zonama mješovite namjene.

3.2.2. Prikaz mreža društvene djelatnosti

Javni su sadržaji smješteni većinom na lokacijama koje su vezane uz javni promet, iako su dostupne i imaju posebne mogućnosti. Ovi sadržaji potencijalno predstavljaju oznake za orijentaciju u gradskom prostoru i trebaju pomoći da se postignu posebnosti pojedinih dijelova grada. Javni se sadržaji mogu smjestiti i na javnim zelenim površinama, no uz poštivanje posebnih uvjeta određenih urbanim pravilima za pojedina područja.

Pod građevinama za javne i društvene namjene podrazumijevaju se:

D 1 - upravne,

D 2 - socijalne,

D 3 - zdravstvene,

D 4 - predškolske,

D 5 - školske,

D 6 - visokoučilišne,

D 7 - kulturne,

D 8 - vjerske (crkve, samostani, vjerski centri),

D - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, manje športsko-rekreacijske dvorane i sl.).

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 ne mogu se graditi stambene (osim jedan stan za domara) i poslovne građevine.

Osim na područjima na kojima je predviđena gradnja osnovnih škola na prostorima što će biti određeni detaljnijim prostornim planovima, planom se omogućuje gradnja osnovnih škola i na površinama javne i društvene namjene. Normativi za gradnju osnovnih škola temelje se na broju djece određenom sa 10% stanovnika, broju od 30 učenika po jednoj učionici, te veličini parcele u rasponu od 30 do 50 m² po učeniku, uz pretpostavku da se nastava provodi u dvije smjene.

Na površinama javne i društvene namjene omogućuje se gradnja dječjih ustanova i uređenje drugih prostora za tu namjenu. Za takvu je gradnju potrebno po djetetu osigurati, u pravilu, 15 - 20 m², uzimajući u obzir lokalne uvjete.

a) Društvene djelatnosti od značenja za Zagreb i Hrvatsku

Posebna je važnost Zagreba kao glavnoga grada Hrvatske u poticanju razvitka društvenih djelatnosti od interesa za Hrvatsku u cjelini, osobito u dijelu središnjih funkcija koje se odnose na obrazovanje, znanost, kulturu, zdravstvo, šport i upravu.

Srednje škole

Planom mreže srednjoškolskih ustanova obuhvaćene su srednje škole (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i privatne srednje škole s pravom javnosti), učenički domovi i posebne ustanove za obrazovanje učenika s većim teškoćama u razvoju.

Naslijeđena koncentracija škola na užem gradskom području (58% srednjih škola u Gradu Zagrebu nalazi se u bivšim općinama Centar, Medveščak, Trešnjevka i Trnje) donekle je korigirana gradnjom novih škola u Dubravi i Novom Zagrebu. Za ravnomjerniji prostorni raspored, iako je za srednje školstvo karakteristična vezanost učenika za stručno opredjeljenje, a ne mjesto stanovanja, još nedostaju takvi objekti u Susjedgradu.

Određivanje lokacija za gradnju najvećim je dijelom uvjetovano postojećim objektima.

Visoka učilišta i znanstvene ustanove

Sveučilište u Zagrebu izradilo je 1997. elaborat "Hrvatsko sveučilište u 21. stoljeću - Idejno rješenje razvoja Sveučilišta u Zagrebu" u sklopu kojega je izrađena i Studija prostornog razvoja Sveučilišta u Zagrebu.

S obzirom na demografska kretanja i otvaranje novih visokih učilišta u Republici Hrvatskoj predviđa se da će Sveučilište u Zagrebu imati ukupno oko 50.000 studenata i u sljedećih nekoliko desetljeća. Pri tome se očekuje smanjivanje broja dodiplomskih studenata, prije svega zbog bolje organizacije i učinkovitosti studija, a rast broja poslijediplomskih i doktorskih studenata. Rast će udio studenata izvan Zagreba i iz inozemstva, kojima je potreban smještaj. U hrvatskom visokoškolskom sustavu Sveučilište u Zagrebu će, kao znanstveno i stručno najjača institucija, imati središnju ulogu u poslijediplomskim i doktorskim studijim i bit će rasadište znanstvenika i umjetnika, te mladih nastavnika za potrebe drugih učilišta, ali i drugih visokostručnih kadrova. To ujedno znači povećavanje kapaciteta i opreme za znanstvena i stručna istraživanja i umjetnički rad. Predviđa se i **snažan porast** uloge Sveučilišta u organizaciji i izvođenju trajne naobrazbe svih oblika, a to će također zahtijevati, pored kadrovskih, i povećane prostorne kapacitete.

Sveučilište se planira fizički organizirati u pet prostornih grupacija (centar-sjever-jug-istok-zapad), što podrazumijeva zaokruživanje pojedinih postojećih sveučilišnih kompleksa. Na osnovu planiranih površina za svih pet gradskih - sveučilišnih područja ima dovoljno prostora za širenje, međutim, na svim tim područjima nisu isti uvjeti za proširivanje. Svi sveučilišni objekti smješteni su u urbanom dijelu Zagreba.

Kultura

Središnje ustanove u kulturi koje svojim djelovanjem utječu na svekoliki kulturni identitet Hrvatske smještene su uglavnom u središtu Zagreba. Ta činjenica u velikoj mjeri otežava osiguravanje prostora za eventualno proširivanje ili povećavanje kapaciteta. Od novih objekata planira se gradnja - osiguravanje lokacija: prostor za muzičko-scenske priredbe - Kazalište Komedija, prostor za Dramu HNK, Centar za multimedijske djelatnosti, Muzej suvremene umjetnosti i Centralni muzejski depo i radionice.

Postojeći kapaciteti knjižnica u gradu iznose 14.621 m² ili oko 17 m² na 1.000 stanovnika, dok je usvojeni standard 28 m²/1.000 stanovnika. Područja s izrazitim nedostatkom knjižničkog prostora i na kojima je potrebno osigurati lokacije su: Trnje - Kruge (1.000 m²), Novi Zagreb (1.000 m²), Peščenica (1.000 m²), Maksimir (400 m²), Medveščak (400 m²), Poljanice (200 m²), te Centralno spremište knjiga i bibliobusa.

Zdravstvo

Veliki zdravstveni projekt - završetak gradnje Sveučilišne bolnice Zagreb zacrtan je kao zdravstveni i komercijalni program. Zdravstveni će sadržavati djelatnosti opće bolnice, te specijalizirane klinike za traumatologiju i onkologiju. Opća bolnica u sklopu Sveučilišne bolnice obuhvatiti će one sadržaje i kapacitete koji su potrebni za regionalnu bolnicu za oko 200.000 stanovnika.

Šport

Prema Zakonu o športu, Ministarstvo prosvjete i športa dužno je propisati prostorne uvjete, standarde i normative za izradu sustava športskih objekata. Ti propisi do danas još nisu doneseni. Generalnim urbanističkim planom određuju se površine za golf, jahačke centre, teniske centre i centre za vodene športove.

b) Prikaz društvenih djelatnosti lokalnog značenja

Objekti i prostori za zadovoljavanje primarnih potreba stanovnika grada, kao što su predškolske ustanove, osnovne škole, socijalne ustanove, domovi umirovljenika, ustanove za slobodno vrijeme djece, omladine i drugih građana (športski i kulturni sadržaji), i vjerski objekti trebaju biti ravnomjerno distribuirani, tj. dostupni svim korisnicima.

Predškolske ustanove

Mreža predškolskih ustanova ukazuje na nesrazmjer potreba s opsegom i rasporedom smještajnih kapaciteta predškolskih ustanova u pojedinim gradskim dijelovima. Koncentracija problema odnosi se na izrazito gradska područja gdje je znatno veći stupanj zaposlenosti majki, te u novoizgrađenim četvrtima gdje stambena gradnja nije upotpunjena l pratećim sadržajima. Stanje je kritično na području Dubrave, Španskog, Malešnice, Botinca i Jaruna.

Na temelju Zakona o predškolskom odgoju i naobrazbi, Hrvatski državni Sabor trebao bi donijeti novi državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe. Očekuje se da će primjena novog standarda (manji broj djece u odgojnim skupinama) također zahtijevati povećavanje kapaciteta za smještaj djece predškolske dobi.

Osnovne škole

Mrežom osnovnih škola na području Zagreba planiraju se, kao prioritetne, potrebe:

- gradnja novih osnovnoškolskih objekata na područjima Dubrave - Čulinec i Peščenice - Borovje;
- gradnja 18 športskih dvorana;
- dogradnja postojećih osnovnoškolskih objekata osnovnih škola: dr. Vinka Žganeca - Kozari Bok, Pavleka Miškine - Sveti Duh, Vladimira Nazora - područni razredni odjeli u Remetama, Granešina i Prečko;
- gradnja zamjenskog objekta za OŠ Dragutina Kušlana,
- rekonstrukcija, adaptacija, uređenje postojećih osnovnoškolskih objekata OŠ Miroslava Krleže, OŠ Kralja Tomislava, OŠ Markuševac - središnji objekt i područni razredni odjeli u Bačunu i Vidovcu.

Istom su mrežom iskazane i dugoročnije potrebe gradnje osnovnoškolskih objekata:

- Šestinski dol između Mikulića i Bijenika;
- Barutanski jarak;
- Kajzerica;
- Burićevo naselje;
- Lanište ili Trokuti;
- Kancelak;
- Borčec;
- Staglišće;
- između Selske I Baštijanove;
- između Kopačevskog puta i Čepinskog puta;
- između Apatinske i Vukomeričke ceste.

Kultura

U djelatnosti kulture na lokalnoj su razini najvažniji centri kulture i knjižnice u kojima se odvijaju različiti programi i djelatnosti, ovisno o interesima i potrebama građana. Stoga se predviđa proširivanje kapaciteta centara kulture na postojećim lokacijama.

Zdravstvo i socijalna skrb

Zadovoljavanje zdravstvenih potreba stanovništva Zagreba ostvarit će se u budućnosti prije svega sanacijom i adaptacijom postojećih objekata, uz gradnju novih zdravstvenih sadržaja, prvenstveno na području Borongaj - sjever i Susedgrad.

Šport i rekreacija

Raspored športskih objekata i njihovi sadržaji ne odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva. Stoga je potrebno nadograđivati sustav športskih centara i objekata sa ciljem da se uključi što veći broj korisnika, posebno mladih, te u svim dijelovima Zagreba zadržati predviđene, a neizgrađene prostore za šport i rekreaciju.

Vjerski objekti

U Zagrebu je 1999. bilo 70 župa. Broj će se župa u Zagrebu u budućnosti povećavati osnivanjem novih župa u onim gradskim dijelovima gdje je povećan broj stanovnika. Stoga Generalni urbanistički plan Zagreba obvezuje da planovima nižeg reda budu osigurane lokacije za gradnju župnih centara u župama koje nemaju župne crkve, odnosno u novoosnovanim župama.

Mjesna samouprava

Prostorne potrebe mjesne samouprave zadovoljit će se u okviru zona mješovite i javne i društvene namjene, pretežno u već postojećim prostorima.

3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu

3.2.3.1. PROMET

Europski pristup mobilnosti u gradovima ima širok raspon pojava oblika, i u pravilu, blizak je principima održivog razvitka.

Slijedom ideja iznesenih u Riju 1992. održane su 1994. konferencija u Amsterdamu pod nazivom *Car Free Cities (Gradovi bez automobila)*, a u danskom gradu Aalborgu Europska konferencija o održivom razvitku koja je i pokrenula kampanju za održive gradove i mjesta u Europi operacionalizirajući Agendu 21 na lokalnoj razini u Povelji potpisnik koje je i Grad Zagreb. Aalborška povelja u točki 1.9 govori o obrascima održivog kretanja u gradu:

“Dat ćemo prednost ekološki neštetnim sredstvima prijevoza (posebno pješaćenju, biciklizmu, javnom prijevozu), tako što ćemo u središte planiranja postaviti kombinaciju tih načina kretanja. Pojedinačna motorizirana sredstva gradskog prijevoza trebaju imati pomoćnu funkciju olakšavanja pristupa lokalnim službama i održavanja gospodarske djelatnosti grada.”

Načela održivog razvitka polazišna su točka u izradi Prometne studije Grada Zagreba (MVI, Zagreb, 1999.) koja je, zajedno s pozitivnim iskustvima udruge *Gradovi bez automobila*, korištena u izradi ovo plana.

Rast bruto nacionalnog dohotka i standarda stanovništva rezultira povećanom mobilnošću, rastom broja motornih vozila i nastojanjem da se ta vozila koriste za zadovoljavanje svakodnevnih prijevoznih potreba. Masovna uporaba osobnih motornih vozila neminovno dovodi do zagušenja gradske ulične mreže, posebno u središnjim gradskim prostorima i donosi vrlo nepovoljne gospodarske i ekološke posljedice uz devastaciju graditeljskog nasljeđa.

Čak ni gradnjom sve većeg broja i sve širih prometnica i parkirališta ne bi se mogli zadovoljiti rastući zahtjevi prometne potražnje individualne motorizacije jer su zahtjevi, posebno u središnjim gradskim dijelovima, veći nego to grad, prostorno i financijski, može podnijeti.

Problem je moguće riješiti, što je važan dio politike europskih gradova, kontinuiranim usklađivanjem glavnih elemenata organizacije mobilnosti:

prometne infrastrukture,

prostornih struktura,

mreže nematerijalnih komunikacija i

vremenskih struktura.

Prometnu infrastrukturu treba razvijati na principima održivog razvitka sa ciljem da se poveća učinkovitost prometnog sustava u cjelini i postigne bolja povezanost tako da se:

dogradi i osuvremeni javni prijevoz uz povećavanje kapaciteta i razine usluga;

mjerama prometne i porezne politike destimulira korištenje osobnih motornih vozila u gradskom prometu;

smanji uporaba osobnih automobila u gradskom središtu, ograniči parkiranje i onemogući gradnja novih javnih garaža;

poboljša uvjete za pješački i biciklistički promet;

osigura bolja pristupačnost prometne mreže i prometnih sredstava za sve korisnike, a posebno za osobe s dodatnim potrebama u kretanju;

poveća sigurnost u prometu;

smanji buka i zagađivanje zraka;

poveća broj parkirališnih mjesta, selektivno u odnosu na pojedine gradske dijelove.

Ovaj koncept obilježava nekoliko opredjeljenja:

na razini osnovnih oblika prijevoza u gradu apsolutnu prevagu u financijskim ulaganjima i u broju putnika trebaju imati javni prijevoz i nemotorizirani oblici prijevoza;

nedvosmisleno i sustavno će se djelovati na marginalizaciji uloge osobnih motornih vozila u gradskom prijevozu putnika jer iskustva velikih gradova razvijenih zemalja pokazuju da prometni problemi nisu rješivi, bez obzira na to kako velika bila ulaganja u javni prijevoz, ako nisu kombinirana sa ograničenjima za upotrebu osobnih vozila;

ulaganja u prometnu infrastrukturu bazirat će se na realno održivom financiranju.

Prometni se sustav planira tako da u svakom svojem dijelu bude pristupačan za sve građane, uključivo starije i teže pokretne osobe, roditelje s djecom, osobe u invalidskim kolicima i druge. O ravnopravnoj dostupnosti prometnog sustava za sve građane posebno treba voditi računa prigodom određivanja lokacije i oblikovanja stajališta javnog prijevoza, nabave voznog parka te dimenzioniranja i oblikovanja ulica, trgova i drugih javnih prostora.

Disponiranjem prostornim strukturama nastojati će se prometne probleme preduhitriti i rješavati u samom začetku. Izbjegavanjem velikih površina istovrsne namjene i većom izmiješanošću sadržaja na gradskom prostoru, do mjere koju to kompatibilnost pojedinih namjena površina dopušta, postići će se ravnomjerniji prometni tokovi, a lokacijskom disperzijom mreže osnovnih sadržaja i usluga omogućit će se zadovoljenje svakodnevnih potreba (opskrbnih, zdravstvenih, obrazovnih, rekreacijskih, itd.) pretežito na pješačkim i biciklističkim relacijama kako bi se izbjegla nepotrebna putovanja.

Kompaktan grad je, u usporedbi s raspršenim gradom malih gustoća, jeftiniji u gradnji i funkcioniranju prometne i ukupne infrastrukture i vrlo je prikladan za učinkovito opsluživanje javnim prijevozom. gečim urbanim gustoćama na pješačkim udaljenostima od stajališta javnog prijevoza velikog kapaciteta i razine usluge (željeznica, lakošinska željeznica) potiče se korištenje javnog prijevoza.

"U cilju unapređivanja kvalitete življenja grad će se graditi i uređivati tako da će se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigurati nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

U provedbi Plana primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva sa svrhom smanjivanja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza: autobusi na plinski pogon i na druga goriva što nisu štetna za okoliš, elektromobil, linijski taksi koji bi se kretao i po površinama rezerviranim za javni prijevoz i drugo."

Javni prijevoz

Javni prijevoz putnika zasniva se na tri šinska podsustava i mreži autobusnih linija, te manjim podsustavima sa specifičnim ulogama (taxi, linijski taxi, uspinjača). Sve vrste prijevoza su postavljene tako da se međusobno dopunjuju i djeluju integrirano. Šinski podsustavi i mreža autobusnih linija pokrivat će cijelo gradsko područje tako da pješačka udaljenost do najbližeg stajališta javnog prijevoza ne bude nigdje veća od 500 metara.

Mreža postojećih tramvajskih pruga bit će u manjoj mjeri proširena (ulica Črnomerec-jug, Heinzelova i Radnička cesta, Jadranska avenija, Sarajevska ulica) i dograđena kraćim spojevima koji će omogućiti fleksibilnije vođenje linija i bolje funkcioniranje u izvanrednim okolnostima. Poboljšanja u tramvajskom prometu posebno glede udobnosti putnika, poboljšanja putne brzine i održavanja voznog reda osigurat će se uvođenjem kvalitetnoga voznog parka, posebno suvremenih niskopodnih tramvaja, te osiguravanjem prednosti na semaforiziranim raskrižjima, kompjuteriziranim informacijskim sustavom za nadziranje tramvajskog prometa i obavješćavanje putnika i drugim organizacijskim i tehničkim mjerama.

Bez obzira na planirana poboljšanja, mogućnosti tramvajskog prijevoza, zbog veličine i prostorne organizacije grada, neće biti dovoljne, pa se na temelju naših saznanja, iskustava europskih gradova i rezultata Prometne studije za grad Zagreb, na pravcima velike prometne potražnje planira gradnja lakošinske željeznice koja će učinkovitije povezivati udaljenije dijelove grada i središte. Osnovni pravci lakošinske željeznice planirani su od Španskog i Malešnice preko središnjega gradskog prostora do Dubrave i od središta grada do Novog Zagreba. Lakošinska željeznica u središnjem će gradskom prostoru biti vođena autonomno, bez ometanja od drugih oblika prijevoza, a izvan tog prostora, pretežito u posebnom tijelu unutar profila ulica, uz osiguravanje prednosti na raskrižjima. Pojedini dijelovi postojeće tramvajske mreže bit će uključeni u trase lakošinske željeznice. Ovoisno o prometnim pšotrebama i financijskim mogućnostima lakošinsku željeznicu moguće je dograđivati na način da se i dionice izvan gradskog središta sukcesivno deniveliraju u odnosu na druge prometne tokove.

U Malešnici je trasa lakošinske željeznice planirana Ulicom Ivane Brlić Mažuranić, njezinim planiranim produžetkom do Zagrebačke ceste, nastavno produženom Kranjčevićevom ulicom do raskrižja s Novom cestom, zatim Ulicom Božidara Adžije u kojoj je predviđeno spuštanje u podzemlje. U minus prvoj razini prolazi donjim gradom, linijom Hebrangova -

Boškovićeva - kralja Zvonimira gdje ponovo izlazi na površinu i nastavlja preko Svetica, Maksimirske i ulice Dubrava do Dupca. Na ovu osnovnu trasu priključuje se trasa iz Španskoga koja ide postojećom i produženom Ulicom Antuna Šoljana do oko 170 m istočno od Zagrebačke ceste, a zatim trasom industrijskog kolosijeka prema sjeveroistoku do spoja s opisanom trasom u produženoj Kranjčevićевой ulici. Dalje na istok idu istom trasom do Svetica, a zatim ova linija produžava Budakovom do okretišta u Borongaju.

Trasa Iakošinske željeznice u smjeru sjever - jug koristi postojeći tramvajski koridor Dolje-Ksaver-Medveščak (ulazi u podzemlje) te nastavlja smijerom Trg bana Josipa Jelačića, Glavni kolodvor, Hrvatske bratske zajednice (izlazi iz podzemlja) i Avenija Većeslava Holjevca.

U Planu su uctane i alternativne trase Iakošinske željeznice koje prolaze područjem značajne prometne potražnje:

planiranom Bliznečkom ulicom - jug, od Mandlove ulice do Ulice grada Vukovara;

prsten u Dubravi koji s ulicom Dubrava zatvaraju Dankovečka, Oporovečka i Avenija Gojka Šuška i

nastavno na opisanu dionicu Dolje-Ksaver-Medveščak-Glavni kolodvor, trasa nastavlja prema Krugama gdje izlazi na površinu. Dalje nastavlja na jug produženom Strojarskom cestom i novim mostom preko rijeke Save, te zapadnim rubom Zapruđa, Utrina i Travnog do Dugava.

Ove trase, osim djelomično posljednje za koju je to već učinjeno, potrebno je testirati u prometnom modelu te s aspekta učinkovitosti i odnosa troškova i koristi odlučiti o njihovoj gradnji.

Postojeća gradska i prigradska željeznica bit će modernizirana na način da se sagrađe suvremena stajališta, osigura ravnomjeran slijed vlakova i odgovarajući vozni park. Javni će prijevoz biti organiziran na svim postojećim prugama uz poboljšanje slijeda vlakova. Na pravcu istok zapad osiguran je prostor za izgradnju dodatne dvokolosiječne pruge isključivo za gradski i prigradski promet koja će biti građena kad propusnost postojeće pruge neće zadovoljavati prometnu potražnju.

Pristup na Medvednicu planira se prvenstveno javnim prijevozom (žičarom i autobusima) i pješice, a samo u najneophodnijoj mjeri osobnim motornim vozilima. Planira se rekonstrukcija i produžetak postojeće sljemenske žičare do okretišta tramvaja na Dolju. Za gradnju nove donje stanice žičare s parkiralištem za osobna motorna vozila osigurava se prostor između Kvintičke ulice i Gračanske ceste, na grafičkom prikazu Korištenje i namjena prostora označen sa IS.

Autobusni prijevoz

Mreža autobusnih linija formirat će se produžavanjem postojećih linija i uspostavom novih na način da dopunjuju osnovne šinske sustave. Autobusne će linije posebno pokrivati gradska područja s manjom koncentracijom potražnje (manje gustoće stanovanja) i dijelove grada koji zbog reljefa nisu prikladni za druge oblike javnog prijevoza.

Za široku uporabu javnog prijevoza važna je dorada i prostorno širenje jedinstvenog tarifnog sustava i preko administrativnih granica Grada Zagreba i to na Zagrebačku i druge županije sa čijeg teritorija postoje dnevne migracije u grad Zagreb.

Prostor za spremište autobusa i šinskih vozila javnoga gradskog prijevoza planiran je na prostoru između Jakuševca i Ranžirnog kolodvora.

Biciklistički promet

U svrhu bržeg razvitka biciklističkog prometa za zadovoljavanje prijevozne potražnje na kraćim i srednjim relacijama i to za odlazak na posao, u obrazovne ustanove, za rekreativne i druge svrhe sustavno će se proširivati mreža biciklističkih staza i parkirališta za bicikle u cijelom gradu. Mreža biciklističkih staza širit će se gradnjom novih staza unutar profila ulica ili nezavisno od ulica kroz zelene (Sava, odteretni kanal) i druge površine, te obilježavanjem na dijelovima postojećih pješačkih površina i kolnika. Prigodom određivanja biciklističkih staza posebno će se voditi računa o tome da budu atraktivne i sigurne za korisnike.

Prioritetno će se uspostaviti mreža biciklističkih staza u središnjem gradskom prostoru i povezati sa zonama u kojima su koncentrirane visokoškolske ustanove. Za uspostavu mreže biciklističkih staza u središnjem gradskom prostoru koristit će se dijelovi postojećih pješačkih hodnika i kolnika, uz dovršetak akcije spuštanja rubnjaka na raskrižjima i odg ovarajućim obilježavanjem biciklističkih puteva.

Biciklističke su staze obavezne u gradskim avenijama i na potezima označenima u Planu prometa. Samo iznimno, ako se to dokaže analizom, prigodom rekonstrukcije prometnica s ograničenim prostornim mogućnostima može se

dopustiti da se u pojedinom odsječku ne izvede biciklistička staza, no mora se osigurati alternativni pravac. Biciklističke staze gradit će se i za povezivanje grada s okolicom, posebno u smjeru Samobora, Velike Gorice i Sesveta.

Sama infrastruktura nije dovoljna za razvoj biciklizma pa će paralelno biti vođene intenzivne akcije za unapređivanje svijesti o prednostima korištenja bicikla i za poboljšanje imagea biciklizma.

Pješački promet

Poboljšanje uvjeta za pješački promet posebno je važno jer se veliki broj putovanja može obaviti isključivo pješice, a pored toga korištenje bilo kojega drugog prijevoza također je vezano uz pješačenje. Za kretanje pješaka gradit će se ulične površine, trgovi,pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi i šetališta.

Osim pješačke zone u središtu grada uređivat će se i manje pješačke zone u drugim dijelovima grada.

Javni pješački prostori uređivat će se na način da budu sigurni i atraktivni za pješake.Na cjelokupnoj, postojećoj i novoplaniranoj uličnoj mreži, na svim mjestima predviđenima za prelaženje pješaka preko kolnika bit će ugrađeni spuštteni rubnjaci i odgovarajuće rampe blagog nagiba, a pothodnici i nathodnici bit će uređeni tako da omogućuju prolaz osobama u invalidskim kolicima. Minimalno dopuštene dimenzije pješačkih hodnika koristit će se samo iznimno.

Širenjem zona s maksimalno dopuštenom brzinom od 30 km/h za motoma vozila povećat će se sigurnost kretanja za pješake i bicikliste koji su dosad najugroženija skupina sudionika u prometu.

Prigodom rekonstrukcije pretežito stambenih ulica i ulica u središnjem gradskom prostoru primjenjivat će se rješenja koja pridonose smirivanju motornog prometa i osiguravaju više prostora za pješake, bicikliste i zelenilo.

Ulična mreža

Važan čimbenik o kojem treba voditi računa u planiranju prometnog sustava je rast broja osobnih motornih vozila i njihovo korištenje u gradskom prometu. Rast motorizacije najuže je vezan uz rast BND-a te fiskalne i druge mjere kojima se pogoduje ili otežava nabava i korištenje osobnih motornih vozila. Modaliteti nabave motornih vozila u kompetenciji su Vlade i Parlamenta, a mjere za destimuliranje i ograničavanje uporabe motornih vozila za gradske vožnje pretežito su u okviru kompetencija Grada. Posredno Grad može, mjerama u okviru svojih nadležnosti, destimulirati i nabavu osobnih motornih vozila.

Prognoze rasta motorizacije vrlo su nepouzthane s obzirom na to da su vezane uz rast BND-a i dosljednost u primjeni fiskalnih i drugih mjera kojima će se posredno i neposredno utjecati na nabavu i korištenje automobila. Ovisno o rastu BND-a i primjeni mjera kojima će se regulirati nabava i korištenje motornih vozila u dugoročnom planskom razdoblju, stupanj motorizacije mogao bi se kretati u vrlo širokom rasponu od 340 (prognoza u prometnoj studiji Grada Zagreba) do 450 osobnih motornih vozila na tisuću stanovnika (procjena na temelju iskustva u drugim srednjoeuropskim tranzicijskim zemljama).

Razvoj ulične mreže planiran je poguščivanjem i dogradnjom postojeće ulične mreže u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Maksimalna učinkovitost mreže osigurat će se njezinom dogradnjom i proširivanjem, kombinirano s optimizacijom propusnosti raskrižja primjenom suvremenih tehnologija za upravljanje i kontrolu prometa.

U cilju rasterećenja središta grada od motornog prometa, posebno tranzitnog, za promet motomih vozila zatvorit će se ulični potez Masarykova - Teslina a na druga dva zelena vala reducirati će se motorni promet na način da se ulice redizajniraju i tako smanji propusnost za motorni promet, a povećaju površine namijenjene pješacima, zelenilu i biciklistima.

Za međusobno povezivanje sjevernih gradskih predjela u smjeru istok-zapad i za rasterećivanje gradskog središta, planirana je tzv. sjeverna tangenta, kontinuirani ulični potez od ulice Čret u Maksimiru do ulice Šestinski dol u Črnomercu. U istočnom dijelu grada trasa sjeverne tangente je oko 1,8 km sjevernije od linije Maksimirska-Vlaška, a u zapadnom oko 1,2 km sjevernije od Ilice. Sjeverna tangenta obuhvaća pojedine postojeće ulične poteze i novoplanirane dionice ukupne dužine 6,9 km. Na trasi je predviđeno osam kraćih tunela ukupne dužine 2,4 km.

Gornji grad je dio najstarije povijesne jezgre Zagreba, urbanistički definiran u srednjem vijeku i u cjelini zaštićen kao spomenik kulture. Motorni promet nije primjeren uličnoj matrici i graditeljskom nasljeđu ove zaokružene srednjovjekovne cjeline, tako da će svaki tranzitni promet biti isključen s Gornjega grada u cijelosti.

S obzirom na funkcije Gornjega grada tolerirat će se promet vezan uz stanovanje i dostavu te, privremeno, promet vezan uz Sabor i Vladu Republike Hrvatske. Parkiranje osobnih motornih vozila dopustit će se vrlo restriktivno i to samo za stanare i, u najneophodnijoj mjeri, za potrebe Sabora i Vlade.

Obzirom na vrijednost Gornjega grada, njegove fizičke dimenzije i gotovo u cijelosti očuvanu srednjovjekovnu uličnu matricu dominantan oblik prometa bit će pješački.

Postojeća gradska obilaznica dogradit će se tako da će na cijeloj dužini imati profil autoceste. Na obilaznici je radi boljeg povezivanja s gradskom i zemaljskom cestovnom mrežom i valorizacije "rubnih" gradskih područja predviđena mogućnost gradnje novih raskrižja u više razina:

- kod Kosnice na produženoj Radničkoj cesti;
- kod Mičevca na produženoj Sajmišnoj cesti odnosno planiranom autoputu za Sisak;
- između Sv. Klare i Botinca na produženoj Ulici Luje Naletilića odnosno cesti za Pisarovinu;
- kod Rakitja na produženoj Baštijanovoj ulici;
- a prema potrebi i na drugim mjestima, uz uvjet da je moguće ostvariti minimalno potrebne prometno-tehničke i sigurnosne uvjete za formiranje raskrižja u više razina.

Preko rijeke Save planirano je ukupno deset novih mostova od čega šest kolno-pješačko-biciklističkih, dva kolno-pješačka i dva pješačko-biciklistička.

Unutargradska osnovna ulična mreža razvrstana je u kategorije:

- gradska autocesta,
- gradske avenije,
- glavne gradske ulice,
- gradske ulice.

Gradska je avenija oblikovna i prometna kategorija prvenstveno prepoznata kao već postojeća kvaliteta grada Zagreba koju se afirmira i unapređuje (ulica Medveščak, Avenija grada Vukovara, Avenija Dubrovnik i druge). Avenija je obilježena prostranošću, visokim zelenilom, funkcijom šetnice, biciklističke rute i značajnim kapacitetom za motorni promet. Avenija ima najmanje dva prometna traka za svaki smjer vožnje, razdijelene pojaseve zelenila, biciklističke staze i pješačke hodnike. Planom je predviđeno uređenje i dovršetak postojećih avenija i gradnja novih (produžetak Vatikanske ulice na zapad i istok, dovršetak postojeće Mandlove ulice i produžetak na jug, Vrapčanska produžena, Sarajevska i druge).

U pravilu, novoplanirane gradske i glavne gradske ulice također imaju drvorede i biciklističke staze te pješačke hodnike šire od minimalno dopuštenih, a u skladu s procjenom prometnih tokova.

Gradske avenije s glavnim gradskim ulicama čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu prometnica kojima su povezani svi dijelovi grada međusobno, a dopunjuju ih gradske ulice.

Minimalni poprečni profili gradskih avenija, glavnih gradskih i gradskih ulica primjenjuju se kod postojećih i novoplaniranih prometnica kad to prostorni i gospodarski uvjeti zahtijevaju

Parkiranje

Gradnja parkirališta i garaža za osobna motorna vozila određena je u funkciji namjene i veličine objekata te predjela grada. Postojeće se garaže ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.

Upravljanje parkiranjem može biti djelotvoran čimbenik u politici ograničavanja korištenja automobila, posebno u gradskom središtu. U središnjem gradskom prostoru osiguravat će se ulična parkiranja i povoljni režimi parkiranja u javnim garažama za stanovnike središta i za kratkotrajna parkiranja koja pridonose prosperitetu tog područja (kupovina, poslovna djelatnost, zabava i slično), ali ne i za putovanja na posao. Potrebno je sustavno širiti zone s naplatom parkiranja, a uvoditi i zone s vremenskom kontrolom parkiranja bez naplate, ali uz sankcioniranje nediscipliniranih vozača.

Da bi se smanjio broj vozila kojima se dolazi na posao i u skladu s politikom ograničavanja motornog prometa u najužem gradskom središtu, na području Gornjeg grada i Kaptola i u dijelu Donjega grada omeđenom Draškovićevom, željezničkom prugom, Runjaninovom, Frankopanskom ulicom, Ilicom i Mesničkom ulicom dopustit će se, za sve namjene osim stambene, gradnja PGM-a najviše do 50% iznosa propisanog normativom.

Planom se u središnjem gradskom prostoru onemogućuje gradnja javnih garaža kako iz prometnih razloga ograničenja prometa u gradskom središtu, tako i zbog zaštite povijesnih vrijednosti prostora. Gradnja javnih garaža

u središtu grada ograničava se na prostor izvan Gornjega grada i Kaptola, te prostora omeđenog ulicama: Vlaška, Antuna Bauera, Trg Petra Krešimira IV., Hrvojeva, Kneza Borne, Kneza Domagoja, Kneza Branimira, Grgura Ninskog, južni rub Botaničkog vrta, Runjaninova, Vodnikova, Savska, Kršnjavoga, Kačićeva i Ilica. Iznimno, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže ispod srednješkolskog igrališta između Ulice Izidora Kršnjavoga i Klaićeve ulice.

Parkirališne potrebe u središnjem gradskom prostoru bot će u skladu s postavljenim ciljevima (destimuliranje putovanja autom na posao, povoljni režim parkiranja za stanovnike središta, osiguranje uvjeta za kratkotrajno parkiranje vezano uz kupovinu, poslovne djelatnosti, zabavu i slično), namirene postojećim uličnim, izvanuličnim i garažnim mjestima uz pretvaranje dijela danas ilegalnih parkirališnih mjesta u legalna mjesta s naplatom, boljom organizacijom kontrole parkiranja i adekvatnom politikom cijene parkiranja, te gradnjom javnih garaža na obodu središnjega gradskog prostora (Langov trg, Trg Stjepana Radića, Crnatkova ulica, Reljkovićeva ulica-istok, košarkaško igralište "Cibona" u Tuškancu, srenješkolsko igralište i druge).

S obzirom na to da su površinska parkirališta s gledišta potrošnje prostora najneracionalnija, u svim gradskim prostorima s povećanom potražnjom za parkiranjem u pravilu će se onemogućiti pretvaranje zelenih površina u parkirališta, a uvjetovat će se gradnja višetažnih parkirališnih objekata.

Na krajnjim točkama tramvajske mreže i uz stajališta gradske i lakošinske željeznice gradit će se parkirališta za osobna vozila i bicikle kako bi se vozačima omogućio nastavak vožnje javnim prijevozom. Posebno je važno da se takva parkirališta grade i uz stajališta gradske željeznice izvan gradskog teritorija na područjima koja gravitiraju Zagrebu.

Prigodom gradnje parkirališta i garaža osigurat će se odgovarajući broj adekvatnih mjesta za parkiranje vozila invalida.

Robno-transportni terminali bit će u Jankomiru i na Žitnjaku, a, prema potrebi, moguća je gradnja i novih terminala, prvenstveno unutar zona gospodarske namjene uz obilaznu autocestu.

Željeznica

Ovim planom, na temelju “Studije redefiniranja zagrebačkog željezničkog čvora” (Redevelopment Study Zagreb Railway Junction, the Hague, 1999) i naših saznanja, predviđeni su prostorni rezervati za razvoj zagrebačkoga željezničkog čvora. Pritome su uzete u obzir:

- nove gospodarske i prometne okolnosti nastale u putničkom i teretnom željezničkom prometu nakon uspostave samostalne hrvatske države, posebno europski željeznički koridori koji prolaze Hrvatskom i Zagrebom i to X. koridor Salzburg-Ljubljana-Zagreb-Beograd-Solun, X.a koridor Graz-Maribor-Zagreb i V.b koridor Rijeka-Zagreb-Budimpešta;
- činjenica da je, počevši od 1992., u Zagrebu zaživio gradski i prigradski putnički promet na postojećim prugama HŽ-a i postigao vrlo dobre rezultate;
- koncepcija željezničkoga čvora, predložena u studiji Redefiniranje koncepcije razvoja željezničkog čvora Zagreb (Željezničko projektno društvo d.d., Zagreb, 1999.);
- promišljanja o ulozi željeznice u gradskom prometu u Prometnoj studiji za grad Zagreb (MAV, Zagreb, 1999.).

Teretni će promet biti isključen s užega gradskog područja, a pruge oslobođene za daljinski i gradski putnički promet. Predviđeno je da će se teretni promet odvijati priključnim prugama čvora i obilaznim prugama u čvoru i to prugama od Sesveta preko Žitnjaka do Ranžirnog kolodvora, od Ranžirnog kolodvora preko Klare i Remetinca do Blata i dalje novoplaniranom trasom zapadne obilazne pruge lijevom obalom oteretnog kanala i dalje desnom obalom rijeke Save do Zaprešića. Zapadna obilazna pruga Ranžirni kolodvor - Blato - Zaprešić planirana je kao dvokolosiječna. Također je rezerviran prostor za dogradnju drugoga kolosijeka na postojećim prugama od rasputnice Trnsko prema Rijeci i prema Sisku, te dvokolosiječne teretne pruge (kao nastavak ZOP-a) od Blata preko Remetinca do Ranžirnog kolodvora.

Putnički promet odvijat će se po svim prugama čvora, a na relaciji istok-zapad od Zaprešića do Dugog Sela rezerviran je prostor za gradnju autonomne dvokolosiječne pruge isključivo za gradski prijevoz putnika. Predviđena je i mogućnost gradnje nove pruge, pretežito za putnički promet, od Podsuseda preko Samobora do Bregane.

Zagreb - Glavni kolodvor bit će središnje mjesto željezničkoga putničkog prometa u Zagrebu i kroz njega će prolaziti, u njemu započinjati ili završavati vožnju najveći dio putničkih vlakova koji će se kretati željezničkim čvorom Zagreb. Glavni kolodvor bit će rekonstruiran i opremljen suvremenom signalno-sigurnosnom opremom.

Za gradnju novoga tehničko-putničkog kolodvora (poslovni kolodvor) rezerviran je prostor na Borongaju. Također je predviđeno preseljenje željezničkih radionica i pogona Tvornice "Janko Gredelj" s područja Trnja.

Omogućuje se podizanje pruga, stajališta i kolodvora u zagrebačkom željezničkom čvoru na plus prvu razinu, odnosno zamjena visokih nasipa vijaduktima, čime će se omogućiti nesmetana komunikacija na istoj razini između gradskih sadržaja s obje strane pruge.

Podizanje željezničkih pruga na plus prvu razinu, zamjena nasipa vijaduktima i smještaj primjerenih sadržaja unutar infrastrukturnog pojasa željezničke pruge definirati će se detaljnim planom.

Gradnja lokoteretnog kolodvora planirana je na području Ranžimog kolodvora, čime će se stvoriti uvjeti za prestanak rada sadašnjega lokoteretnog kolodvora u Heinzelovoj ulici i djelatnosti vezane uz teretni promet na Zapadnom kolodvoru. S obzirom na ograničene mogućnosti razvoja postojećega kontejnerskog terminala u Vrapču, nova je lokacija također predviđena na području Ranžimog kolodvora. Industrije u zapadnom i istočnom dijelu grada bit će industrijskim matičnjacima povezane na stanice Podsused Tvornica, Žitnjak i Resnik, iz kojih će vagonae dostavljati na industrijske kolosijeke.

Zračni prijevoz

Zračna luka Zagreb smještena je na području grada Velika Gorica u Zagrebačkoj županiji i nije u obuhvatu ovoga plana. Ipak se radi značenja Zračne luke za prometnu povezanost Zagreba s drugim gradovima u svijetu i u Hrvatskoj u nastavku navode neke njene razvojne komponente, realizacija kojih bi bila poželjna s gledišta položaja i razvoja Grada Zagreba kao državnog središta.

Zračna luka Zagreb gotovo je u potpunosti iskoristila postojeće prostorne mogućnosti za razvitak (staza za vožnju, stajanka, putnička zgrada i pristupna cesta; nemogućnost kvalitetnoga prometno-tehnološkog rješenja putničke zgrade; nemogućnost primjene aviomostova, neadekvatno urbanističko-arhitektonsko oblikovanje i vizualni identitet Zračne luke glavnoga grada).

Stoga je predviđena gradnja novoga putničkog terminala što je u skladu sa Strategijom prostornog uređivanja Države i Programom prostornog uređivanja koji predviđaju proširivanje Zračne luke Zagreb - prvenstveno gradnjom terminalskih površina. Pristup novom putničkom terminalu iz smjera Grada Zagreba bit će produljenom Radničkom cestom, preko Domovinskog mosta, odnosno preko petlje Kosnica na gradskoj obilaznoj autocesti.

Gradnja druge uzletno-slijetne staze nije izričito navedena u Prostornom planu Zagrebačke županije, no mišljenja smo da je poželjna ne samo zbog kapaciteta već i zbog uloge Zračne luke Zagreb koja bi u svim okolnostima trebala funkcionirati. S obzirom na to da postoji samo jedna staza, moguća su zatvaranja radi nesreća i drugih izvanrednih okolnosti, rekonstrukcije, čišćenja snijega itd. Također mješoviti karakter Zračne luke Zagreb, koja je istodobno zračna luka za javni zračni promet i Vojna zrakoplovna baza, upućuje na potrebu za drugom uzletno-slijetnom stazom.

Prigodom izrade prostornog rješenja za razvitak prometnog sustava grada uz već navedene korišteni su:

- dokumenti o uređenju i razvitku Republike Hrvatske (Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske);
- Prometna studija Grada Zagreba;
- Redevelopment Study Zagreb Railway Junction, final report, Arcadis, Hague, 1999.;
- iskustva velikih gradova razvijenih europskih zemalja i zemalja u tranziciji;
- istraživanja Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.
- Declaration on Intelligent Mobility in Urban Regions, Berlin 2000.

3.2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE

Prostorni zahtjevi nepokretne telekomunikacijske mreže mogu se podijeliti u dva glavna područja; građevinski objekti i spojni vodovi.

Veće građevine u koje se postavlja komutacijska i prijenosna oprema već su sagrađene.

Transportna kanalizacija vezana je uglavnom uz ostalu infrastrukturu, poglavito uz cestovnu mrežu tako da ih nije nužno posebno izdvajati i naglašavati. Gradnja distributivne kanalizacije predstavlja prvi korak ka mogućnosti pružanja novih usluga i cilj HT-a je sagrađiti distributivnu kanalizaciju (DTK) do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu DTK ne narušava postojeće stanje, osim u trenutku gradnje.

Za svaki građevinski objekte, bez obzira na visinu, koji se nalazi na trasi RR koridora ili je u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u prostornim planovima užih područja ili prigodom utvrđivanja uvjeta uređivanja prostora. Za objekte na području Centra, Trnja i Novog Zagreba koji su izvan zračnih koridora, a viši su od 35m, potrebno je ishoditi suglasnost za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore.

Također će se nastaviti s gradnjom manjih tipskih objekata UPS-ova za koje su određene nove lokacije

U telefonskoj mreži Zagreba sagrađit će se novi par tandem tranzitnih centrala i postaviti će se još jedna međunarodna centrala na postojećim lokacijama Trnje, Trešnjevka i Draškovićeve, te proširiti postojeće centrale. Planirani su svjetlovodni kabel i gradnja DTK po pristupnim područjima.

U planovima za proširenje mreže za prijenos podataka, osim planova za povećanje broja korisnika postojećih usluga, planira se i gradnja nove mreže s asinkronim prijenosnim modom koja bi služila za prihvaćanje i usmjerevanje videokonferencijskog prometa s područja Grada, ali i za povezivanje s drugim gradovima u Hrvatskoj. Za taj potpuno novi koncept telekomunikacijske mreže planira se da bi, u daljnjoj budućnosti, zamijenio sinkrone digitalne sustave ostvarivši pri tome širokopojasnu mrežu integriranih digitalnih usluga.

Hrvatske telekomunikacije planiraju i gradnju nacionalne širokopojasne kabelske telekomunikacijske mreže koja će služiti za TV-distribuciju i pružanje interaktivnih multimedijских usluga u budućnosti. Sadašnja oprema, koja je dimenzionirana za telefonski promet, uskoro neće moći osigurati usluge dovoljno visoke kvalitete uz prihvatljive cijene. Stoga treba više ulagati u razvoj i istraživanje i započeti s gradnjom novih potpuno optičkih sustava za daljnju budućnost.

Sustav telekomunikacija u tržišnoj konkurenciji s pozicije javnih gradskih interesa treba planirati prema tehnološki visokovrijednom komunikacijskom sustavu, posebno u pogledu dostupnosti Interneta svim građanima po pristupačnim uvjetima.

U planiranju gradnje novih prostora potrebno je predvidjeti i prostor za smještanje telefonskih govornica koje se svojim dizajnom uklopaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih budućih javnih prostora. One trebaju biti planirane kao dio sustava urbane opreme, posebno uz nadstrešnice na stajalištima javnoga gradskog prijevoza.

Kad se na javnim prostorima ili objektima postavlja više od jedne tf. govornice, najmanje jedna treba biti univerzalnoga tipa, tj. da može služiti za potrebe invalidnih i drugih osoba. Nadalje, nastaviti će se sa zamjenom tehnološki zastarjelih digitalnih sustava, proširivanjem prijenosnog i komutacijskog kapaciteta i gradnjom mreža, sa ciljem da se osigura optimalna pokrivenost prostora i potreban broj priključaka u svim područjima.

Pošte

Na području grada Zagreba postoji mreža poštanskih središta i ureda.

Za plansko razdoblje do 2015., planiraju se novi kapaciteti na užim lokacijama - Malešnica, Prečko, Kozari bok, Rudeš, Čnomerec, Gornja Dubrava, Kvaternikov trg, Novi Zagreb - Siget i Botinec.

3.2.4. Prikaz komunalne i infrastrukturne mreže

3.2.4.1. VODOOPSKRBA

Koncepcija vodoopskrbnog sustava pretpostavlja prisilno podizanje vode iz zahvata podzemnih voda savskog aluvija u vodospreme, uz distribuciju vode potrošačima.

Vodoopskrbni sustav Grada Zagreba već se više od 120 godina zasniva na crpljenju vode iz savskog aluvija. S obzirom na postojeće količine i u budućnosti se planira najveći dio količina vode crpsti iz tog aluvija, a tek tamo gdje je to opravdano koristit će se lokalni izvori, uglavnom za lokalne potrebe. Pored potrebne gradnje, aktivnost će se usmjeriti na zaštitu i sanaciju ugroženih vodocrpilišta.

Za potrebe definiranja izgradnje novih ili proširivanja postojećih vodocrpilišta, glavnih vodoopskrbnih cjevovoda, vodosprema i dr. u tijeku su izrade:

1. Elaborat dugoročnog razvoja vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba i regije,
2. Projekt optimalizacije vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba.

S obzirom na potrebu za kvalitetnom vodoopskrbom, te prirodne uvjete i mogućnosti zagrebačkog podzemlja, vodoopskrbni sustav će u budućnosti pokrivati cijeli zagrebački prostor, uz mogućnost pokrivanja potreba za vodom i susjednih županija. Taj je koncept u skladu sa svjetskim trendovima zadnjih desetak godina, gdje se okrupnjavanjem vodoopskrbnih sustava nastoji odgovoriti na sve oštrije kriterije zadovoljenja potreba za sigurnom opskrbom kvalitetnom pitkom vodom.

Kvalitetna i sigurna vodoopskrba Zagreba temelji se na potencijalima postojećih vodocrpilišta i to:

Da bi se te potencijale moglo realizirati, nužno je da se prethodno:

- sanira Jakuševac (realizacija crpilišta Črnkovec - Kosnica);
- od mangana sanira vodocrpilište Petruševac.

Planom su osigurani prostori i koridori za vodospreme, crpne stanice i glavne vodoopskrbne cjevovode kojima će se količine vode moći usmjeravati prema centrima potrošnje.

Kvalitetna i sigurna vodoopskrba Zagreba temelji se na potencijalima postojećih vodocrpilišta:

- Mala Mlaka, Petruševac, Sašnjak, Držićeva, Horvati, Kruga, Prečko, Stara Loza, Vrbik, Zadarska, Zapruđe, Žitnjak, Selska, Zagorska, Daničićeva i Pila;

te planiranih vodocrpilišta:

- Petruševac- proširenje, Zapruđe, Velesajam, Remetinec,

te buduća vodocrpilišta izvan grada Zagreba: - Črnkovec- Kosnica, Ježdovec.

Postojeća vodocrpilišta koja se privremeno ne koriste ili se koriste samo povremeno (kao rezervna vodocrpilišta), odnosno služe kao pomoćna vodocrpilišta za vodu za piće, planiraju se zadržati radi budućih potreba Grada Zagreba u opskrbi vodom za piće.

Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se odlukama o zaštiti izvorišta, drugim posebnim i vodopravnim dozvolama te smjernicama i ove odluke.

Vodozaštitno područje izvorišta vode podijeljeno je u tri zone zaštite za koje se propisuju smjernice za zaštitu

I. područje izvorišta:

- obuhvaća područje u granicama najmanje 10 m od izvora;
- mora se ograditi i zaštititi od neovlaštenih ulazaka, a namijenjeno je isključivo crpljenju vode, odnosno drugim sadržajima u funkciji vodoopskrba.

II. uža zona zaštite:

- određuje se na bazi hidrogeoloških karakteristika vodonosnika (granica najmanje 50 dana dotoka);

- zona se mora obilježiti odgovarajućim natpisima, te osigurati primjene mjera zaštite od onečišćavanja i zagađivanja patogenim mikroorganizmima;
- u određivanju građevinskih područja naselja omogućuje se iznimno proširivanje građevinskih područja za ovu zonu samo uz formirane prometnice.

III. šira zona zaštite:

- u granicama od 2 km nizvodno od izvorišta, odnosno u granicama podzemnog priljevnog područja;
- zonu treba obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati zaštitu od teško razgradivih kemijskih ili radioaktivnih onečišćavanja.

U zonama II i III određuju se sljedeće posebne mjere zaštite:

- gradnja vodonepropusne kanalizacije koja se tijekom uporabe sustavno kontrolira u pogledu vodonepropusnosti;
- korištenje plina kao energenta ili centralnoga toplinskog sustava (CTS) kao energije za zagrijavanje prostora;
- utvrđivanje namjena prostora koji nepovoljno utječu na kvalitetu podzemnih voda;
- provođenje aktivne i pasivne zaštite u cilju održavanja i poboljšavanja kvalitete podzemnih voda;
- zadržavanje postojećih građevina i sadržaja na vodozaštitnom području (zone II.i III.), uz provedbu aktivnih i pasivnih mjera zaštite podzemnih voda;
- uređivanje devastiranog prostora (divlja odlagališta otpada i napušteni iskopi šljunka).

Ako se kvaliteta vode na crpilištima pogorša, crpilišta se mogu privremeno ili trajno prenamijeniti za tehnološku vodu.

Gradnja uređaja za pročišćavanje pitke vode na postojećim vodocrpilištima može se dopustiti samo iznimno, ako se ekonomskim pokazateljima dokaže opravdanost ulaganja u odnosu na sanaciju postojećih, odnosno otvaranja novih vodocrpilišta.

Da bi se ti potencijali mogli realizirati, nužno je da se prethodno:

- sanira Jakuševac (realizacija crpilišta Črnkovec - Kosnica);
- od mangana sanira vodocrpilište Petruševac.

Planom su osigurani prostori i koridori za vodospreme, crpne stanice i glavne vodoopskrbne cjevovode kojima će se količine vode moći usmjeravati prema centrima potrošnje.

Planirane vodospreme: Rastina, Jalševac, Budaki, Črešnjevci, Krvarići, Zatišje, Šalata, Mikulići, Slanovec, Hercegov gaj, Mikulasi i Gornji Jarek.

Uz postojeće crpne stanice Planom se predviđa još četrnaest crpnih stanica.

Planirane crpne stanice: Kraljevec, Sv. Šimunski, Štefanovec, Hercegov gaj, Gornji Jarek, Branimirova, Stara Loza, Prečko, Sv. Duh, Horvati, Most slobode, Mesnička, Čulinečka i Držićeva.

Gradnjom vodosprema osigurat će se najmanje 50 % prosječne dnevne potrošnje vode za piće.

Nalpm dovršetka projekta optimalizacije moći će se utvrditi potrebna rekonstrukcija (povećavanje profila) pojedinih postojećih cjevovoda. Projektom optimalizacije predviđeno je smanjivanje tlaka na većem dijelu današnje 1. vodoopskrbne zone. Da bi se to realiziralo sagradit će se niz manjih precrpnih stanica uz glavne vodoopskrbne vodove, te prema vodospremama 1. zone.

3.2.4.2. ODVODNJA

Postojećim kanalizacijskim sustavima odvodnjava se otpadna i oborinska voda gradskog područja i upušta se - za sada bez pročišćavanja - izravno u rijeku Savu.

U cilju realizacije i poboljšanja tehničkih, tehnoloških i ekoloških učinaka na funkcioniranju kanalizacijskog sustava izrađen je projekt Optimalizacije kanalizacijskog sustava Grada Zagreba, s temeljnim smjernicama za kratkoročno i dugoročno planiranje razvitka sustava odvodnje u Zagrebu. Projekt optimalizacije sagledava ukupnu problematiku s aspekata kanalizacije, vodoprivrede, gradskog prostora, zaštite okoliša i Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVGZ).

Dugoročni plan razvitka odvodnje na području Zagreba koncipiran je prema sljedećim skupinama potreba:

- kolektori i sabirni kanali za priključivanje postojećih naselja i dijelova grada bez kanalizacije;
- sabirni kanali i kanalizacijska mreža potrebna za daljnji razvitak i uređenje grada;
- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata;
- priprema i provođenje predradnji za objekte budućega CUOPVGZ-a (zatvaranje Glavnog odvodnog kanala, rješenje potoka Bliznec i gradnja dovodnog kanala za dovod otpadnih voda Novog Zagreba na Uređaj).

Na gradskom području lijeve obale Save u cilju dopune postojećeg sustava odvodnje, poboljšavanja funkcioniranja i veće sigurnosti za slučaj elementarnih nepogoda, na postojećem sustavu sagradit će se interventni preljevi - ispusti iz sustava odvodnje direktno u rijeku Savu (planirani preljev "Čnomerrec" i "Kunišćak"). Uz to, uklonit će se i "uska grla", (Radnička cesta, Ul. grada Vukovara, Magazinska - Brozova). Bolje će se međusobno povezati kanali, sagraditi će se neophodni odušni i rasteretni kanali (Šarengadska ulica, Salajeva, Hrvatske bratske zajednice, produžena Branimirova) te će se rekonstruirati pojedine dionice i objekti.

Zaštita sustava odvodnje i obrana od poplava gradskog područja vodama brdskih potoka provedena je samo djelomično, pa razlijevanje ovih voda na nizinskom, gradskom području još uvijek pogoršava i preopterećuje kanalizaciju. Regulirat će se svi th potoci, urediti potočna korita, sagradit će se objekt za retardaciju i zadržavanje vodnog vala, te spriječiti erozija na slivnim područjima potoka.

Za područja koja su visinski nepovoljno smještena u odnosu na postojeće i planirane kolektore i sabirne kanale potrebna je gradnja crpnih postrojenja. Prirodnu barijeru čini i odteretni kanal Sava - Odra.

Planiranjem gradnje CUPOVGZ-a smještenoga na lijevoj obali rijeke Save, na desnoj će se obali graditi kolektor II., paralelno s pripadajućim dovodnim sabirnim kanalima.

Današnje stanje sustava odvodnje usmjerava razvitak odvodnje zadovoljavanju sljedećih skupina potreba.

Priključivanje postojećih naselja bez kanalizacije:

- na području sjevernog Zagreba sabirni kanali: Kostanjek - Dolec - Sigetje, Medpotoki - Dubje, Veliki potok - Čnomerrec, Kraljevac - Donje Prekrižje, Branovec - Jalševac, Savica - Šanci, Struge - Bogdani i Jelkovec;
- na području Novog Zagreba sagradit će se glavni kolektor od Remetinca do odteretnog kanala i sabirni kanali Rajtarićeve - Naletelićeve ulice;

1. Objekti - ispusti - koji će osigurati veću sigurnost funkcioniranja kanalskog sustava. Ti objekti mogu biti riješeni i kao višenamjenski objekti odvodnje:

- ispusti Horvaćanska - Čnomerrec - rijeka Sava (preljev "Čnomerrec") - osigurava se rasterećenje zapadnog područja grada Zagreba ispustom u rijeku Savu;
- ispust Kruge - Savica - rijeka Sava (preljev "Kunišćak"); rasterećenje kolektora Savica (visoki usponi razina otpadnih voda na području naselja Savica - Šanci);
- ispust glavnog kolektora Novog Zagreba na području Remetinca, uvjetovan daljnjom urbanizacijom i izgradnjom zapadnog područja grada Zagreba koje gravitira kolektoru Prve paralelne (produžena Vatikanska).

2. Objekti za poboljšavanje funkcioniranja:

- odušni kanali Fallerovo šetalište, Selska cesta, Gospodska ulica, Gajnice - istok, Kranjčevićeva - Brozova, Šarengadska, Šubićeva - Heinzelova, kolektor Čulinečka, kolektor Ravnice II, Žitnjak i Radnička.

3. Objekti - kolektori - potrebni za daljnji razvitak grada:

- Jankomir - jugozapad za radnu zonu Jankomir, produžena Baštijanova ulica od Španskog do Jankomira;
- Horvaćanska - Matetićeve od Lopatinečke do Ljubljanske avenije;
- Radnička cesta u cijelosti (gradnja novoga paralelnog kolektora čime se ostvaruje kvalitetno funkcioniranje odvodnje središnjeg područja grada Zagreba);
- Oporovečka ulica;
- kolektor u Prvoj paraleli za Novi Zagreb.

Rekonstrukcije - sanacije postojećih objekata:

- obnova Glavnog odvodnog kanala Zagreb - Ivanja Reka.

Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba na području Žitnjaka.

Izvest će se i zahvati:

- provođenje voda sustava Novog Zagreba nizvodnim produženjem glavnog kolektora, prijelazom rijeke Save i dovođenje do Uređaja;
- provođenje voda preostalog područja kolektorom Resnik, crpnom stanicom i tlačnim vodom do Uređaja,
- gradnja preljevnih objekata na postojećim i planiranim kolektorima koji se ulijevaju u GOK, s razdvajanjem otpadnih voda i njihovim dovođenjem na Uređaj.

Za sve navedene trase kanalizacijskog sustava , ako se u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole utvrdi da ih nije moguće graditi prema trasama i položaju iz ovoga Plana, planom se osiguravaju prostorni preduvjeti i za druge moguće koridore.

3.2.4.3. ZAŠTITA VODA OD ONEČIŠĆAVANJA NA GRADSKOM SLIVNOM PODRUČJU

U cilju zaštite od zagađivača lociranih unutar zona sanitarne zaštite, za sva vodocrpilišta za koja nisu donesene odluke o zonama sanitarne zaštite, one će se donijeti u što kraćem roku, kako bi se unutar vodozaštitnih područja zaustavila gradnja objekata koji bi mogli ugroziti kakvoću podzemnih voda.

Za provođenje zaštite voda vrlo je važno izdavanje vodopravnih akata kojima se uz druge uvjete propisuje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda, skladištenje opasnih i otpadnih tvari, vodonepropusnost kanalizacijskog sustava i gradnja uređaja za predobradu otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik. U slučajevima u kojima ispuštanje otpadnih voda industrije nije usklađeno sa zakonskom regulativom izdaju se dozvolbeni nalozi s rokovima u kojima je korisnik dužan poduzeti mjere i obaviti određene radnje kako bi se zaštitile površinske i podzemne vode od zagađivanja.

Zaštita voda na području grada Zagreba prvenstveno će se, u skladu s radnim dogovorima i istraživanjima javnog poduzeća "Hrvatske vode" i trgovačkog društva "Vodoopskrba i odvodnja", usmjeriti na:

- gradnju sustava odvodnje s pojačanim mjerama zaštite na cestovnim prometnicama i obilaznicama, posebice onima u blizini vodocrpilišta (Ježdovec, Slavonska avenija, Avenija V. Holjevca);
- povećavane mjere zaštite na željezničkim prugama uz vodocrpilišta, uključujući i Ranžirni kolodvor;
- stroge mjere zaštite koje će vodonepropusnim odvodnim sustavima onemogućiti zagađivanje vodocrpilišnih područja;
- povećavanje opsega istražnih radova za buduće vodocrpilište Črnkovec, sa ciljem da se procijeni stupanj poboljšanja kakvoće podzemne vode kao rezultat provođenja radova na sanaciji smetlišta Jakuševac;
- onemogućavanje nekontroliranog odlaganja otpada;
- industrijske i druge zagađivače koji nemaju riješeno pitanje zaštite voda, saniranje vodonepropusnih kanalizacijskih sustava, gradnju uređaja za predobradu otpadnih voda, odlaganje otpada i druge radnje usklađivanja sa zakonskim propisima;
- povećavanje učestalosti nadzora, posebno u vodozaštitnim zonama;
- uvođenje čistih tehnologija za postojeće zagađivače u vodozaštitnim zonama;

- iniciranje donošenja podzakonskih akata koji još nisu doneseni, a neophodni su za kvalitetno obavljanje poslova u vezi sa zaštitom voda od zagađivanja;
- obavljanje svih radova u vezi s realizacijom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba.

3.2.4.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Sustav obrane grada Zagreba od bujičnih voda Medvednice čine retencije i regulirana korita vodotoka nizvodno od njih koja ili završavaju u kanalizacijskom sustavu ili se ulijevaju u korito rijeke Save.

Uz postojeće retencije i jednu akumulaciju planiraju se izvesti sljedeće retencije: Medpotoki, Kraljevec II, Dotrščina, Markuševac i Jarun.

Problem uređivanja tih korita kroz urbano gradsko tkivo zahtijeva posebnu pažnju, kako u rezervaciji prostora tako i u fazi projektiranja i izvođenja, a napose održavanja, sve u svrhu oplemenjivanja gradskih sadržaja vodenim tokovima.

Ukupno je predviđeno, za potpuni sustav zaštite, uz postojećih devet retencija i jednu akumulaciju izgraditi još pet retencija na potezu od Podsuseda do Sesveta, čime se postiže stupanj zaštite do 100 godišnjeg reda pojave velikih voda.

Za buduće trase korita potoka:

- Dubravica i Medpotoki južno od željezničke pruge do utoka u Savu;
- Kustošak kod utoka u Čnomerec;
- Trnava i Čučerska Reka na području Dubrave i spajanje u zajedničko korito u Sopnici (Sesvete);

izradit će se detaljnija dokumentacija kojom će se utvrditi prostor potreban za definiranje vodnog dobra na razini katastarskih planova, a nakon izrade parcelacijskih elaborata zadaća je “Hrvatskih voda” da dotično zemljište i otkupi ili ishodi služnost – djelomičnu eksproprijaciju.

U pravilu su vodotoci na gradskom području otvoreni, osim tamo gdje postoje jasni i čvrsti prostorni razlozi za zatvaranje zbog gradnje komunalne ili prometne infrastrukture, što je utvrđeno dokumentima prostornog uređenja. Naprimjer, uzvodno od poteza Aleja Bologne - Ilica - Maksimirska – Avenija Dubrava vodotoci mogu biti otvoreni, jer služe i za neposredni prihvāt, odnosno odvodnju zaobalnih voda, dok su nizvodno, dakle južno od spomenutog pravca, u principu vodotoci tranzitnog profila (u koritu s nasipima), pa ih je moguće drugačije prostorno tretirati, čak djelomično ili potpuno zatvoriti. Pri tome se jasno uzima u obzir i činjenica da ista korita imaju vrlo nepovoljan raspored sezonskog otjecanja (vrlo dugo malovodno razdoblje) što stvara dojam isušenih (zabarenih) potoka.

U svrhu obrane od poplava i zemljišta od erozije, opskrbe pućanstva, industrije i poljoprivrede vodom, reguliranja razine podzemnih voda i energetskeg korištenja vodne snage na rijeci Savi predviđena je gradnja tri višenamjenske hidroenergetske građevine: HE Podsused i HE Drenje (izvan granica GUP-a), i HE Prečko (unutar granica GUP-a). Dovršetakom gradnje tih građevina i njihovim pućanjem u pogon u potpunosti bi se regulirala rijeka Sava na dionici od slovenske granice do Ivanje Reke.

Za uređivanje stajaćih voda (bivše šljunčare, umjetna jezera i sl.) izradit će se detaljnija prostorna dokumentacija.

3.2.4.5. ENERGETSKI SUSTAV

Opskrba Zagreba energijom neposredno ovisi o ostvarivanju energetske bilance i Strategiji razvitka energetskeg sektora Republike Hrvatske. Ciljevi Strategije razvitka energetskeg sektora RH obuhvaćaju razdoblje do 2030. i odnose se na usklađivanje održivog razvitka i organiziranog sustava gospodarenja energijom (proizvodnja i potrošnja energije u skladu sa zahtjevima za zaštitom ljudskog zdravlja, očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te kvalitete lokalnoga, regionalnog i globalnog okoliša):

1. povećanje energetske učinkovitosti od proizvodnje, transformacije, prijenosa i transporta, do distribucije i potrošnje energije, što uključuje poticanje korištenja plina, te proizvodnju energije izvan javnih mreža;
2. uključivanje u međunarodne mreže i dobava iz više pravaca za sve umrežene sustave, razvitak prijenosnih, transportnih i distribucijskih mreža, uvaćavanje sigurnosnih ogranićenja i državnih interesa;

3. diverzifikacija eneregenata i izvora, uključivo i izbor i dobavu eneregenata koji osiguravaju sigurnost opskrbe potrošaća, te prostorni raspored izvora koji osigurava stabilnost opskrbe za sva područja;
4. korištenje obnovljivih izvora energije koje će biti u skladu s resursima, razvitkom tehnologije i ukupnom gospodarskom politikom;
5. realne cijene energije i razvitak energetskeg tržišta i poduzetništva, te privatizacijski procesi u skladu s interesima Hrvatske koji trebaju potaknuti energetskeg učinkovitost i dobro gospodarenje energijom, te omogućiti uključivanje Hrvatske u europsko energetskeg tržište;
6. zaštita okoliša energetskeg učinkovitošću, obnavljanjem izvora, izborom energenata i primjenom najsuvremenijih tehnologija zaštite, kvalitetnim zakonodavstvom i nadzorom, utjecajem javnosti i obrazovanjem, te promocijom pozitivnih primjera.

Energetska učinkovitost

Unapređivanje energetske učinkovitosti definira se kao "smanjivanje korištene energije po jedinici proizvoda bez utjecaja na razinu kvalitete proizvoda / usluga". Kao temeljna komponenta održivog razvitka ona pridonosi smanjivanju utjecaja na okoliš energetskeg sektora, povećanju zaposlenosti i konkurentnosti nacionalne ekonomije. U suradnji s institutom "Hrvoje Požar" izradit će se program aktivnosti u stvaranju i implementaciji energetske politike Grada Zagreba.

Opskrba toplinskom i elektrićnom energijom

Analizom potrošnje i mogućnosti proizvodnje toplinske energije za zapadni dio grada u postojećim objektima, predviđena je dogradnja, odnosno nova gradnja objekata na lokaciji EL-TO Zagreb.

Red. broj	Naziv objekta	El. snaga MWel	Topl. snaga MWt	Oćekivana godina ulaska u pogon	Potrebna ulaganja 000 DEM
1.	Vrelovodni kotao (VK 4)	-	116	2001.	10.000
2.	Plinski turboagregat s kotlom utilizatorom	1x70	85	2006.	70.000
	UKUPNO	70	201		80.000

Do početka 2008. generator pare za blok 2 odradit će svoj vijek trajanja, dok će preostali vijek trajanja turboagregata (30 MW) biti najmanje još 100.000 sati rada. Zbog toga je opravdano ugraditi novi plinski turboagregat elektrićne snage 70 MW s odgovarajućim kotlom utilizatorom koji bi s postojećom parnom turbinom tvorio kombi-postrojenje u spojnom procesu. Tim postrojenjem zadovoljiti će se potrebe za toplinskom energijom zapadnog dijela grada Zagreba, ali istodobno proizvesti i 550 GWh elektrićne energije godišnje. Za pogon kombi-postrojenja godišnje je potrebno približno 135 mln. m³ prirodnog plina, s maksimalnom satnom potrošnjom od 22.000 m³.

Osnovno gorivo novoga kombi-kogeneracijskeg postrojenja na lokaciji TE – TO Zagreb, industrijska zona Žitnjak, je prirodni plin, a za njegovu dobavu treba izvesti visokotlačni priključak na magistralni plinovod INA Naftaplina u Ivanjoj Reki.

Usporedbene tehnićko-energetske i gospodarske analize TE-TO Zagreb pokazuju da je najpovoljnije rješenje da se zamijene dotrajali blokovi novim kombi – kongregacijskim postrojenjem. Za novi kombi-plinski blok CCGT 400 MW predviđen je ulazak u pogon iza 2006. U tijeku je izrada idejnog rješenja i studije utjecaja na okoliš. Postrojenje je namijenjeno proizvodnji elektrićne (400 MW) i i toplinske (200 MWt) energije. Predviđa se upotreba prirodnog plina kao glavnog i lakog loć ulja kao zamjenskog pogonskeg goriva, te će se u tu svrhu sagraditi i novi spremnik lakog loć ulja kapaciteta 10.000 m³. Predvićeni stupanj djelovanja postrojenja iznosi oko 55%. U sklopu novog postrojenja predviđa se gradnja novoga vodozahvata (koji će biti smješten uz postojeći) i vodoispusta na rijeci Savi. Model financiranja još nije određen.

Red. broj	Naziv objekta	El. snaga MWel	Topl. snaga MWt	Oćekivana godina ulaska u pogon	Potrebna ulaganja 000 DEM
1.	Kombi-postrojenje	400	200	2006.	500.000

Za planiranu godišnju proizvodnju od 1200 GWh električne energije te 4000 TJ industrijske pare i ogrjevne topline predviđa se potrošnja od 320 milijuna m³ prirodnog plina, a kao zamjensko gorivo za pogon plinskih turbina koristit će se ekstra lako loživo ulje. Za njegovo skladištenje sagraditi će se novi spremnik kapaciteta 20.000 m³ na postojećem spremišnom prostoru. Predloženi koncept gradnje kombi-kogeneracijskog postrojenja ima vrlo visoki stupanj pretvorbe (80 posto) energije goriva u njene komercijalno iskoristive oblike, električnu energiju, te industrijsku paru i ogrjevnu toplinu. Probni rad ovog postrojenja očekuje se potkraj 2000., a priključenje na električni energetski sustav 2001. Na istoj se lokaciji predviđa do 2008. –2010. godine sagraditi još jedno kombi-kogeneracijsko postrojenje snage oko 400 MW. Za to će postrojenje biti potrebno, za godišnju proizvodnju oko 2800 GWh električne energije, osigurati oko 500 milijuna m³ prirodnog plina i odgovarajuća količina ekstra lakog loživog ulja kao zamjenskoga goriva.

Obnova magistralne vrelovodne mreže počela je 1994. i već od tada se i svi novi priključci grade polaganjem predizoliranih cijevi, a očekuje se da će se u sljedećih deset godina praktički u potpunosti zamijeniti postojeća magistralna mreža klasične izvedbe.

Neke lokalne kotlovnice, toplinski konzum kojih nije gospodarski ili tehnički opravdan, prespojit će se na CTS, a u njihovoj modernizaciji pretvorit će se u kogenerativna postrojenja kako bi se postigao veći stupanj iskorištavanja energije goriva.

Da bi toplifikacija, ostvarena preko Posebnih toplana u vlasništvu HEP-a, postala pravi komplementarni sustav postojećem CTS-u, elaborirat će se tehničko-energetski i gospodarski uvjeti njihova rada i predložiti moguća unapređenja:

- mogućnost okrupnjavanja lokalnih toplifikacijskih mreža, pojedinih posebnih toplana i/ili bliskih individualnih kotlovnica;
- zamjena tekućega goriva prirodnim plinom tamo gdje to još nije provedeno;
- mogućnost povezivanja lokalnih toplifikacijskih mreža na CTS;
- mogućnost pregradnje postojećih posebnih toplana u male kogeneracijske energane za proizvodnju električne energije i topline;
- gospodarska opravdanost opskrbe iz posebnih toplana u odnosu na troškove opskrbe iz CTS-a.

U tijeku je izrada studije o opravdanosti ulaganja u gradnju sustava za povrat kondenzata od velikih potrošača tehnološke pare u pogone toplana.

Značajan i do danas neiskorišten hidroenergetski potencijal rijeke Save u Hrvatskoj najzanimljiviji je na dionici šireg područja Zagreba, gdje rijeka Sava iz planinskog karaktera vodotoka rijeke prelazi u nizinski vodotok. U izmjeni i dopuni Vodoprivredne osnove grada Zagreba (1992.) usvojeno je višenamjensko korištenje rijeke Save kroz Zagreb sa četiri višenamjenska hidroenergetska objekta (HE Podsused, HE Prečko, HE Zagreb i HE Drenje). Temeljna namjena gradnje tih objekata je obrana od poplava, obrana zemljišta od erozije, opskrba vodom pučanstva, industrije i poljoprivrede, reguliranje razine podzemnih voda i energetsko korištenje vodnih snaga. Dovršetakom gradnje dvaju objekata, HE Podsused i HE Drenje, i njihovim puštanjem u pogon regulirala bi se u potpunosti rijeka Sava na dionici od slovenske granice do Ivanje Reke.

Za oba objekta izrađeni su idejni projekti, a za HE Podsused izrađena je i Studija utjecaja na okoliš, te dio glavnog projekta, dok je za HE Drenje izrađena Prethodna studija utjecaja na okoliš.

Sve analize pokazuju da današnje napajanje područja Zagreba ne zadovoljava ni minimalne kriterije pouzdanosti i sigurnosti opskrbe potrošača električnom energijom.

Glavni razlog takvom stanju je radijalno napajanje električnom energijom područja Slavonije i Baranje dijelom 400 kV voda Tumbri-Ernestinovo u pogonu pod naponom 220 kV od Mraclina do Đakova. U takvoj konfiguraciji mreže TS 220/110 KV Mraclin u potpunosti je angažirana za napajanje istočnoga dijela elektroenergetskog sustava pa praktički jedina pojna točka Zagreba ostaje TS 400/110 kV Tumbri. Pri tome TS Tumbri ima i funkciju dobave električne energije, preko 110 kV mreže u TS Mraclin, odnosno za Slavoniju i Baranju. Posljedica takvog stanja je preopterećenje zagrebačke 110 kV mreže.

Da bi se pouzdanost pogona mreže i sigurnosti opskrbe potrošača električnom energijom na gradskom području povećala, potrebno je:

- obnoviti TS 400/110 kV Ernestinovo i DV 400 kV Tumbri-Ernestinovo, čime na značenju dobiva TS Mraclin za napajanje zagrebačkog područja.

- sagraditi TS 400/220/110 kV Žerjavinec, te izvesti rasplet 110 kV vodova prema Jertovcu, Resniku, Dupcu i Dugom Selu;
- u budućnosti, kad na to ukažu energetske i tehničke potrebe, sagraditi TS 400/110 kV Zlodi (na području Svete Nedjelje) s pripadajućim 400 i 110 kV vodovima;
- povećati instaliranu snagu i proizvodnju električne energije u TE-TO Zagreb, EL-TO Zagreb;
- obnoviti i sagraditi elektroenergetsku prijenosnu i distribucijsku mrežu što uključuje dogradnju i gradnju novih i rekonstrukciju postojećih zračnih i kabelskih vodova 400 kV, 110 kV te izgradnju novih i rekonstrukciju (povećanje instalirane snage transformacije) postojećih TS 110/X kV na užem i širem području grada Zagreba, u skladu s razvojnim planovima HEP-a i izrađenim studijama.

Za povećavanje pouzdanosti TS Jarun (koja se kao ključna za napajanje zapadnog dijela središta grada nalazi na vrhu liste prioriternih zahvata na području elektroenergetske mreže područja Zagreba u sljedećem kratkoročnom razdoblju) i pripadne 110 kV mreže u toku su pripremne aktivnosti za temeljnu rekonstrukciju i modernizaciju postrojenja, te zamjenu prvih dionica (na potezu od TS Jarun do savskog nasipa - Aleje mira) dva dalekovoda 2x110 kV s kabelima."

Daljnje podizanje razine pouzdanosti pogona TS Jarun i opskrbe potrošača u zapadnom dijelu središta grada postiže se nakon gradnje i puštanja u pogon TS 110/10(20) kV Trnje 2 i 110 kV kabela EL-TO - Stenjevec.

U cilju povećavanja pouzdanosti i sigurnosti opskrbe električnom energijom središnjeg područja grada Zagreba, koje se napaja iz trafostanice TS 110/20 kV Ksaver, neophodno je osigurati njeno dvostrano napajanje gradnjom novoga nadzemnog dalekovoda DV 2x110 kV Podsused – Remete.

Zbog predviđenog povećavanja instalirane snage na lokaciji TE - TO (Miševačka / Kuševačka) gradnjom novoga 410 MW bloka nužno je predvidjeti priključak novim dalekovodom DV 2x400 kV od novog rasklopnog postrojenja RP 400 kV do najbliže točke 400 kV mreže (dalekovod DV 2x400 kV Žerjavinec – Veleševac).

3.2.4.6. OPSKRBA PLINOM

Postojeće plinske primopredajne mjerno-redukcijske stanice (PPMRS) mogu dugoročno zadovoljiti gradske potrebe, uz mogućnost prilagodbe sadašnjeg nazivnog kapaciteta.

INA namjerava izgraditi visokotlačni plinovod Lučko-Ivanja Reka promjera 600 mm radnog tlaka 75 bar. Trasa ovog plinovoda omogućit će pouzdanu opskrbu Zagreba prirodnim plinom, a pratit će koridor postojećeg plinovoda od Lučkog do Ivanje Reke, za kojega treba osigurati koridor 30.00 m s obje strane od osi plinovoda.

Na području Zagreba postoji distributivni sustav koji se s obzirom na tlakove dijeli na visokotlačni s tlakom plina do 6 bar (VT), srednjotlačni s tlakom plina do 4 bar (ST) i niskotlačni s tlakom plina do 100 mbar (NT).

- VT sustav služi za opskrbu plinom pojedinih velikih potrošača te plinskih regulatorskih stanica široke potrošnje. Iz plinskih regulatorskih stanica široke potrošnje snabdijeva se plinom ST i NT plinska mreža.

- ST plinska mreža služi za snabdijevanje plinom uglavnom u području s manjom gustoćom naseljenosti i u novim naseljima.

- NT plinska mreža koristi se u starijim prije plinificiranim djelovima grada i s većom gustoćom naseljenosti.

Planira se izgradnja VT, ST i NT sustava s ciljem plinifikacije:

- VTP Mlinovi,
- VTP Oporovečka (Novačka-Dankovečka),
- VTP Klin,
- VTP za PRS Novoselec,
- VTP Oporovečka (Klin – Dubrava),
- VTP Banimirova (Čulinečka – Dubrava),
- VTP Zagrebačka (Banimirova – Ljudevita Posavskog),
- VTP Banimirova – PRS Sesvetska Selnica,
- VTP Ljudevita Posavskog (Zagrebačka – Slavonska avenija),

- VTP Drvinje (Tomislavova – Baštijanova),
- VTP Prilaz baruna Filipovića – Trg Francuske republike,
- VTP Trg Francuske republike – Klaičeva – Mažuranićev trg,
- VTP Trg Francuske republike – Jagićeva – Mažuranićev trg,
- VTP Runjaninova (Mažuranićev trg – Slavonska avenija),
- VTP raskrižje Radnička – Slavonska avenija,
- VTP Robni terminali Žitnjak,
- VTP Slavonska avenija (Čulinečka – Ljudevita Posavskog),
- VTP Industrijska – Jelkovečka (Sesvete),
- VTP Ljudevita Posavskog – čvor Ivanja Reka,
- VTP Nova klinička bolnia Blato,
- VTP Šarengradska (Jadranski mosta – Ljubljanska avenija),
- VTP Jadranski most,
- VTP Lanište – Jadranski most,
- VTP Avenija Većeslava Holjevca (Sortina – Islandska),
- VTP Avenija Većeslava Holjevca (Islandska - Vatikanska),
- VTP Slavonska avenija (V Trnjanske struge – Gruška),
- VTP Slavonska avenija (Kruge – Savica I),
- VTP Radnička (Slavonska avenija – Domovinski most),
- VTP Domovinski most,
- VTP Spojna (Domovinski most – Zagrebačka obilaznica),
- VTP Radnička cesta – sjever,
- VTP Čulinečka (PPMRS Zagreb-istok – PRS CUZPOV),
- VTP Čulinečka (PRS CUZPOV – Radnička),
- VTP Vatikanska (Avenija Većeslava Holjevca – Sarajevska),
- VTP Avenija Većeslava Holjevca – Luje Naletilića,
- STP Susedgrad – ostatak,
- STP Podsusedsko Dolje kao nastavak plinofikacije sjevernog dijela Podsuseda,
- STP Gornje Vrapče – ostatak,
- STP/NTP Krvarići i Završeje,
- NTP Frateršćica sjever – ostatak,
- NTP Mikulići i Bijenik,
- NTP Lukšići,
- NTP Bačun – ostatak,
- SPT Štefanovec,
- STP Markuševac te naselja zapadno i sjeverno od Markuševca do uključivo Vidovec,
- STP Miroševac,
- STP Dankovec i naselja sjeverno od Dankovca,
- STP Čučerje i naselja sjeverno od Čučerja,
- STP Oporovec ostatak, Čugovec i Grad mladih,

- STP Novoselec,
- STP Dobrodol – ostatak,
- STP Vugrovec Gornji,
- STP Vugrovec Donji – ostatak i Kućanec,
- STP Prekrvrše i naselja sjeverno od Prekrvrša do uključivo Planina Donja i Planina Gornja,
- STP Kašina s okolnim naseljima,
- NTP/STP Sesvete centar – ostatak,
- STP oko Škorpikove i Kovinske,
- STP Jankomir,
- STP Savska Opatovina,
- STP Prečko – ostatak,
- STP Vrbani, Staglišće, Gajevo,
- STP Jarun – Gredice – Horvati,
- NTP Srednjaci i Knežija – ostatak,
- NPT/STP Savica-Šanci – ostatak,
- STP Petruševac,
- STP Kozari putevi i Kozari bok,
- STP Bogdani – Struge,
- NTP Resnik – ostatak,
- STP Blato,
- STP Botinec i Glogovec,
- STP Klara,
- STP Otok,
- STP Jakuševac,
- STP Hrelić

Planiraju se sljedeće plinsko-regulatorske stanice (PRS):

- Mlinovi,
- Novoselec,
- Robni terminali Žitnjak,
- Ivanja Reka,
- Nova klinička bolnica Blato,
- Kajzerica,
- Utinska,
- CUZPOV,
- Petgruševac,
- Kosnica (Velika Gorica),
- Zelengaj,
- Podbrežje,
- Sarajevska – Jakuševac,

- Zapadni kolodvor i

- Gradska plinara.

Objekti plinskih regulatorskih stanica - "PRS" su nadzemni, s obaveznom zaštitnom čeličnom ogradom oko objekta visine minimalne 2,0 m. Do njih se polažu plinovodi visokog tlaka (VT), a iz njih do potrošača vode plinovodi srednjeg (ST) ili niskog tlaka (NT). Udaljenost objekata PRS do susjednih osjetljivih objekata mora iznositi najmanje 10,0 m, a do javne ceste ili puta 5,0 m.

Visokotlačni napojni plinovodi (VT), položeni su, u pravilu, podzemno, na dubinama ukapanja najmanje 1,0 m. Za njihovo je polaganje potrebno osigurati odgovarajuće koridore u javnoprometnim površinama: zelenom pojasu, pješačkom hodniku ili eventualnom kolniku, ali tako da udaljenost vanjske stijenke plinovoda do najbližega osjetljivog objekta iznosi najmanje 10,0 m. Ako je plinovod položen u zelenom pojasu gornji sloj (nadsloj) kojega je dovoljno propustan, iznimno je dopuštena sigurnosna udaljenost od 7,0 m. U svim drugim slučajevima, u kojima se ne mogu postići propisane minimalne sigurnosne udaljenosti, primjenjuju se sigurnosne mjere u skladu s američkim propisima.

Srednjotlačni napojni i razvodni plinovodi položeni su također podzemno, na dubini ukapanja od najmanje 1,0 m, a za njih je potrebno osigurati koridore isto kao i za visokotlačne plinovode (VT). Sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjotlačnog plinovoda (ST) do najbližega osjetljivoga objekta iznosi najmanje 2,0 m, za niskotlačne plinovode (NT) najmanje 1,0 m.

3.2.4.7. POSTUPANJE S OTPADOM

Prijedlog cjelovitog sustava gospodarenja gradskog otpadom temeljen je na radu trgovačkog poduzeća zaduženog za gospodarenje otpadom i iskustvima razvijenih zemalja, a osnovne smjernice razvoja toga sustava sadržane su u sljedećim studijama:

1. Studija IVO, Sustav gospodarenja otpadom (1991.);
2. Ekološki projekt Zagreb I dio Osnova (1992.);
3. Studija ARGE - Integrirani koncept gospodarenja otpadom i zbrinjavanje mulja otpadnih voda za Grad Zagreb-Hrvatska (1993.).

Strateške odrednice cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada Zagreba su:

- uspostaviti prirast ukupne entropije (materijalne i energetske), uz što bolji energijski stupanj iskoristivosti (zaštita ljudi i okoliša);
- odgovornost za zbrinjavanje vlastitog otpada (bez vremenskih i prostornih hipoteka);
- razvoj specifičnih sustava zbrinjavanja, za svaku vrstu otpada, koji cjelovito tretiraju problem (proizvodnja, prikupljanje, transport, obrada i odlaganje).

U razradi provođenja Cjelovitog sustava gospodarenja zamišljeno je šest projekata:

1. sustav nadzora i kontrola toka opada, te organizirano sakupljanje otpada;
2. izbjegavanje i smanjivanje otpada;
3. primarna reciklaža - uporaba korisnih sirovina;
4. postupanje s opasnim otpadom;
5. sekundarna reciklaža energije i korisnih tvari iz otpada;
6. kontrolirano odlaganje nezbrinutih ostataka.

Za konačno rješenje problema nisu prihvatljiva monorješenja, a svaki je postupak prilagođen vrsti i stanju otpada. Poseban se prioritet daje primarnoj reciklaži, tj. odvojenom sakupljanju i vrednovanju otpada, sa ciljem da se razvojem primarne reciklaže u budućnosti smanji količina kućnog otpada za 38,5%.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom se zato predviđa kao sustav podložan promjenama, koji će se tijekom vremena, razvijati u skladu s novim spoznajama.

Za provođenje cjelovitog sustava gospodarenja otpadom ovim se planom utvrđuju lokacije za gradnju građevina za gospodarenje otpadom na površinama infrastrukturnih sustava, gradnju reciklažnih dvorišta - oporabišta

razmještenih pretežno u gusto naseljenim prostorima (npr. po jedno reciklažno dvorište na svakom lokalnom području ili jedno za šire područje) i izdvojeno prikupljanje otpada po područjima pomoću posuda postavljenih na javnim površinama. Značajna se uloga pridaje reciklažnim dvorištima uz trgovačke centre, nadstrešnicama za prikupljanje kartona uz trgovine, te odvojenom sakupljanju otpada u dvorištima osnovnih škola i dječjih ustanova (tzv. zeleni otoci).

Sadržaj za predobradu, termičku obradu i deponiranje nezbrinutih ostataka komunalnog otpada nisu predviđeni u obuhvatu ovoga Plana.

Mjere za zbrinjavanje opasnog otpada određuju se na državnoj razini.

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređivanja i zaštite površina i građevina

Za potrebe Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija s najnovijom evidencijom nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara, te su predložene mjere zaštite kulturno - povijesnih objekata i cjelina i objekata prirode.

3.2.5.1. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Prostorni raspored i karakteristična područja

Zbog specifičnosti pojedinih zona u odnosu na opseg, vrstu i karakter nepokretnih kulturnih dobara područje je obrađeno u dva dijela:

- područje registriranoga kulturnog dobra

- područje između registriranog kulturnog dobra i granice obuhvata GUP-a grada Zagreba.

Sukladno uvodno definiranim ciljevima i sustavu zaštite, u ukupnom gradskom prostoru ističe se potreba provođenja osnovnih načela:

- zaštita povijesnog prostora u svim karakterističnim elementima i dijelovima koji tvore njegovo povijesno određenje;

- očuvanje povijesne slike grada i karakterističnih povijesnih vizura;

- očuvanje i njegovanje autentičnih i tradicionalnih funkcija i sadržaja;

- zaštita oblikovnih karakteristika prostora i obilježja karakteristične graditeljske tradicije;

- uklanjanje izrazitih elemenata degradacije ambijenta i strukture;

- planiranje uređivanja i urbanog definiranja nedovršenih i degradiranih prostora sa ciljem ispravne spomeničke prezentacije karakterističnog urbanog koncepta povijesne matrice.

Područja registriranoga kulturnog dobra

Obuhvaća područje Povijesne urbane cjeline grada Zagreba koja je 1986. upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara na temelju rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj: 03-UP/I-802/4; pod brojem 12, te prošireno područje koje je, sukladno ovoj konzervatorskoj podlozi, obuhvaćeno revizijom toga rješenja 2001.

Područje parka Maksimir koje je 1964. godine upisano u Registar na temeljem rješenja Regionalnog zavoda broj 01-54/2-1964., pod brojem 118, unutar granica koje su djelomično revidirane i prilagođene granici zaštite Maksimira kao spomenika prirode i prostornim elementima.

Povijesnu cjelinu Memorijalno područje Dotrščina koja je 1963. upisana u Registar na temelju rješenja Regionalnog zavoda broj 01-362/3-1963., pod brojem 99.

Urbanu cjelinu Centar naselja Podsused koja je na temelju rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture broj: 03-UP/I-21/1 1985. upisana u Registar.

Detaljne granice ovog područja ucrtane su na geodetskoj podlozi.

Povijesna urbana cjelina grada Zagreba obuhvaća nekoliko specifičnih zona određenih prirodnim, topografskim, kulturno-povijesnim i razvojnim osobitostima, stečenima tijekom stvaranja i razvitka grada.

Među ovim gradskim prostorima središnje gradske zone u prvom su redu njegova najstarija urbana ishodišta Gornji grad i Kaptol s njihovim povijesnim podgrađima i Donji grad kao urbanistička cjelina 19. st.

Sjeverno od ovih najstarijih povijesnih cjelina granica zaštite obuhvaća predjele koji dopunjuju povijesno-prostorni okvir grada: prostor Šestina, Kraljevca, Mlinova, Gračana i Remeta. Sa istoka granica obuhvaća posebno zaštićeni kompleks Mirogoja, područje do Bukovačke ceste i Vrhovčeva vijenca; u južnom dijelu središnji prostor Trnja, područje Ulice grada Vukovara, povijesni pravac Savske ceste s podgradom Sava; te, u zapadnom dijelu, područje Čnomerec-Mečice, kompleks Elektrana – Toplana, Ciglana i vojame, te prostor Vrhovca, Jelenovca, Dedića do Šestina.

Ovim su prostorom zaokružene razvojne etape grada do polovice 20.st. koje su značajne za formiranje urbane matrice grada kao izrazite povijesne, urbanističke i arhitektonske cjeline. To područje obuhvaća prostor koji je, njegujući tradiciju graditeljstva najstarije povijesne gradske jezgre, ali i razvijajući gradogradnju, ukorak sa suvremenim europskim kretanjima, primio povijesno-urbane i arhitektonsko-graditeljske osobine koje dokazuju njegovu trajnu pripadnost europskoj kulturi.

U tim je granicama uslijedio snažniji razvoj grada u doba rane industrijalizacije, a posebno između dva svjetska rata, kada se formiraju i grade značajni gradski prostori koji danas čine zaokruženu cjelinu visokih urbanističkih i arhitektonsko-graditeljskih vrijednosti.

Područje parka Maksimir, koje po svojim kulturno-povijesnim, prostornim i ambijentalnim vrijednostima u cjelini i u detaljima, uključujući hortikultura ostvarenja i građevine, čini jedinstveni i prepoznatljivi prostorni fenomen koji određuje povijesnu matricu grada.

Memorijalno područje Dotrščina, kompleks šume kao autentično povijesno spomeničko područje.

Centar naselja Podsused, urbana cjelina valorizirana kao cjelina izraženih kvaliteta prostora i ambijenata koja sa parkom i podgrađem Susedgrada tvori prostorni fenomen specifičnih vrijednosti i naglašenog identiteta.

Za pojedine cjeline ovog područja rađena je tijekom vremena konzervatorska dokumentacija u sastavu urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja. Ta dokumentacija najvećim dijelom aktualna je i za današnju primjenu.

Na ukupni prostor ovog područja odnose se svi propisi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99).

Područje između registriranog kulturnog dobra i granice GUP-a

Na ovom području koje je povijesno-prostorni okvir grada postoji raznolikost i slojevitost pojedinih zona kao posljedica prirodnih, topografskih, kulturno-povijesnih i razvojnih osobitosti stečenih razvojem grada.

Za pojedine cjeline ovog područja također je, tijekom vremena, rađena konzervatorska dokumentacija u sastavu detaljnih urbanističkih planova koja je, većim dijelom aktualna i za današnju primjenu. Neke du cjeline preventivno zaštićene ili su GUP-om grada Zagreba 1986. karakterizirane kao posebno vrijedne. S obzirom na to da tada nisu valorizirani svi povijesno i prostorno značajni gradski predjeli, Zavod je za potrebe PPGZ-a i GUP-a izvršio arhivska i terenska konzervatorska istraživanja i proveo valorizaciju cjelokupnog prostora.

Recentna istraživanja pokazuju povećavanje broja posebno vrijednih nepokretnih kulturnih dobara koja posjeduju povijesne, urbanističke, graditeljske, pejzažne i ambijentalne vrijednosti i čine graditeljsko nasljeđe Zagreba – posebno na prostorima starih indusrijskih pogona te naselja i građevina prve polovice 20. stoljeća, ali i nestanak određenog broja ranije evidentiranih objekata, posebno tradicijske graditeljske baštine.

Kao što su se tijekom 20. stoljeća valorizirali i štitili kvalitetni primjeri urbanog, arhitektonskog i graditeljskog nasljeđa 19.stoljeća, logično je da bitno narasli i izmjenjeni grad 20.stoljeća, postane predmetom vrednovanja i zaštite, kao središte urbanog i sveopćeg razvoja.

Stoga je u okviru izrade nove prostorne dokumentacije izvršena povijesno urbanistička analiza i vrednovanje cjelokupnog prostora grada. Sukladno tome i na ovom području grada izdvojena su i elaboratom obrađena ona kulturna dobra – zaštićene i posebno vrijedne povijesne graditeljske cjeline, graditeljski sklopovi i građevine, te etnološka, arheološka i memorijalna baština, koja čine graditeljsko nasljeđe Zagreba i na koje se odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

KARAKTERISTIČNA KULTURNA DOBRA

U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra koje su sadržane u Konzervatorskoj podlozi:

1. povijesne graditeljske cjeline;
2. povijesni sklop i građevina;
3. etnološka baština;
4. arheološka baština;
5. memorijalna baština;
6. pojedinačna kulturna dobra.

1. Povijesne graditeljske cjeline

Ova kategorija kulturnih dobara uključuje Povijesnu urbanu cjelinu grada Zagreba, te graditeljske cjeline gradskih i povijesnih seoskih naselja koja su danas sastavni dio grada.

Na područje Povijesne urbane cjeline grada Zagreba 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 određenima za tu cjelinu i mjerama zaštite određenima za tu vrstu kulturnih dobara koje su navedene u posebnom 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.

1.a Povijesna urbana cjelina grada Zagreba

Povijesna urbana cjelina grada Zagreba zonirana je prema stupnju vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture, te je određen sustav zaštite:

“A”- Područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture:

Gornji grad i Kaptol s povijesnim podgrađima i središnjim gradskim trgom, područje Nova Ves - Medvedgradska, područje Donjega grada, 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.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih objekata i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije;

- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;

- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći pti tome računa o njezinim autentičnim elementima kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikultura rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela, predvrtova i karakterističnih ograda;

- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;

- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje 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, što isključuje mogućnost povećavanja izgrađenosti dvorišta;

- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;

- u naseljima ili dijelovima naselja i u potezima koji su zatečeni kao devastirani moguća je interpolacija i gradnja zamjenskih objekata, uz uvažavanje mjerila i drugih lokalnih uvjeta te uz prethodnu valorizaciju lokacije;

- za gradnju objekata i za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja;

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

"B" – Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture:

Obodno područje Donjega grada u granicama njegova planskog širenja na zapad i na istok, prostor južno od željezničke pruge, uključujući područja na Zavrtnici i Kanalu, središnji prostor Trnja, prostorni okvir Ulice grada Vukovara i povijesni pravac Savske ceste s Podgradom Sava, te sjeverni predjeli između Jelenovca, Pantovčaka, Prekrižja, Okrugljaka i Lašćine.

Ovoj zoni odgovara režim zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti, te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina unutar kojih 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 su očuvani povijesna matrica i mjerilo.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- potpuna se zaštita odnosi na očuvanje fizionomije, gabarita gradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;

- u slučaju zamjenske gradnje ili pojedinačne interpolacije i prigodom 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, uređivanje parcele, način priključivanja parcele i objekta na javno prometnu 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 i za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja;

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

"C" – Područje sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture:

rubni dijelovi Povijesne urbane cjeline grada Zagreba, te graditeljske cjeline gradskih i povijesnih seoskih naselja izvan toga područja.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

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

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

1.b Gradska naselja

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

Zaštićena i evidentirana gradska naselja u najvećoj su mjeri dovršena urbanističko-arhitektonska djela te se intervencije u njima prvenstveno 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 uvažavanje autentične urbanističke i arhitektonske zamisli.

Gradnja 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, a 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, zamjenske i nove gradnje, uz uvažavanje mjerila, u skladu s utvrđenim urbanim pravilima;

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

unutar prostornih međa evidentiranih naselja radi očuvanja vrijednosti te cjeline, za gradnju objekata potrebno je ishoditi konzervatorske propozicije nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Sustav zaštite "D" određen je za graditeljske cjeline naselja s kvalitetnim prostornim konceptom i urbanim karakteristikama koje nisu posebno zaštićene kao kulturno dobro. Zaštita tih cjelina znači očuvanje urbane matrice, gabarita i visine gradnje, te prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

1.c Povijesna seoska naselja i župe

Povijesna središta nekadašnjih sela – seoskih župa

Konzervatorskom su podlogom evidentirana središta povijesnih seoskih župa Šestine, Gračani-Isce, Remete i Markuševac, Gornje Vrapče, Stenjevec, Čučerje, Granešina i Resnik.

Zaštita tih područja temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu i na očuvanju tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Nova se gradnja mora mjerilom, tipologijom, rasporedom u prostoru i materijalima građenja uskladiti s tradicionalnim načinom gradnje naselja.

Povijesna sela i zaseoci

Konzervatorskom su podlogom evidentirana povijesna stara sela i zaseoci Mikulići, Kraljevec, Štefanovec, Remetinec, Budaki, Čuki, Novoselec Granešinski, Čulinec, Trnava, Vukomerec i Petruševac.

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

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

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

- zaštititi slika naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila;

- zaštititi reljef i specifične osobine pripadajućeg krajobraz;

- očuvaju autohtoni elementi pejzaža – šume, livade, oranice, voćnjaci;

- afirmiraju sadnja i njegovanje autohtonih pejzažnih vrsta;

- zaštite i saniraju vodotoci i karakteristična krajobrazna obilježja u sastavu naselja ili u njihovoj blizini, te da se spriječi i njihovo zagađivanje i degradacija njihova prirodnog toka;

- održavaju karakteristični topografski oblici i prostorna organizacija naselja;

- očuvaju prostorni detalji, ulične ograde, prateće visoko i nisko zelenilo, mostići, prilazi zgradama, odnosno parcelama, zdenci, raspela i drugi elementi opreme vanjskih prostora;

- čuvaju preostale etnološke građevine i sklopovi, što podrazumijeva sanaciju, restituciju i eventualno rekonstrukciju prema propozicijama službe zaštite kulturnih dobara;

- spriječi unošenje stranih oblikovnih i građevinih elemenata i da se njeguje tradicijski način oblikovanja i građenja;

- zadrže visine gradnje u granicama postojećeg mjerila naselja, u pravilu, s uporabom kosog krova oblikovno usklađenog s karakterističnim postojećim krovovima naselja;

- ograniči širenje naselja i da se zadrže zelene prirodne cezure među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;

- za gradnju i rekonstrukciju objekata i za druge zahvate u prostoru na područjima starih seoskih naselja, koja se nalaze u obuhvatu Parka prirode Medvednica, prethodno odobrenje izdaje sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode;

- za sve zahvate unutar granice evidentiranog naselja ishode konzervatorske propozicije nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2. Povijesni sklop i građevina

2.a Graditeljski sklop

U ovu su kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršteni i prema namjeni razvrstani građevinski ansambli različitih namjena (javne namjene specifičnih funkcija i sadržaja, poslovne i stambene, industrijska postrojenja i sl.) na cijelom prostoru obuhvata Plana, i utvrđene su prostorne međe zaštite.

U ovu kategoriju kulturnih dobara uvršteno je zaštićeno područje Maksimira.

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

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

U Konzervatorskoj su podlozi određeni graditeljski sklopovi za koje je obvezna izrada detaljnije urbanističke dokumentacije – plana na temelju konzervatorske podloge.

Do donošenja detaljnijeg plana na područjima označenih graditeljskih sklopova mogući su zahvati sa ciljem održavanja postojeće graditeljske strukture, a uklanjanje pojedinih objekata, posebice onih koji su valorizirani kao pojedinačna kulturna dobra, nije dopušteno.

Unutar prostornih međa drugih graditeljskih sklopova, gradnja i uređenje prostora mogući su prema detaljnim konzervatorskim i urbanističkim propozicijama nadležnih tijela.

Za zahvate unutar granica zaštićenih graditeljskih sklopova i graditeljskih sklopova evidentiranih na području Povijesne urbane cjeline grada Zagreba potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Za gradnju unutar prostorne međe zaštićenog sklopa preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

2.b Civilna građevina

U ovu su kategoriju uvršteni značajni zagrebački ljetnikovci, zgrade najstarijih škola i civilne građevine specifičnih funkcija i sadržaja koje se javljaju pojedinačno, ali su značajne u slici grada.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu odnose se na potrebu sanacije i održavanja zgrada s istodobno očuvanjem pripadajućih parcela, odnosno imanja s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Na civilne građevine odnose se mjere zaštite iz točke 6. Pojedinačna kulturna dobra.

Za sve zahvate na evidentiranim građevinama potrebno je ishoditi konzervatorske propozicije nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2.c Sakralna građevina

Unutar obuhvata Plana, a izvan povijesnog središta, do sada su kao nepokretna kulturna dobra zaštićene stare župne crkve: crkva Sv. Mirka u Šestinama, crkva Uznesenja B.D.Marije u Remetama, crkva Sv. Šimuna i Jude Tadeja u Markuševcu, crkva Sv. Barbare u Gomjem Vrapču, crkva Sv. Klare u Klari, crkva Uznesenja B.D.Marije u Stenjevcu, crkva Pohoda B.D.Marije u Čučerju, crkva Rođenja B.D.Marije u Granešini, crkva Uznesenja B.D.Marije u Resniku i crkva Sv. Marka Evanđelista u Jakuševcu.

Spomenici sakralnog graditeljstva su i kapele, župni dvorovi, samostanski sklopovi i raspela na raskrižjima starih seoskih puteva.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

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 stalan konzervatorski nadzor.

3. Etnološka baština

Etnološka baština prezentira najstariji način gradnje stambenih i gospodarskih, seoskih kuća, te na taj način čuva duh tradicije seoskoga drvenog graditeljstva.

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

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

Etnološka područja

Konzervatorskom su podlogom zaštićena i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje karakteristične slike i organizacije prostora, tradicijske građevne strukture i zaštitu pripadajućeg reljefa s autohtonim elementima pejisaža. Unutar zaštićenih zona evidentiranih etnoloških područja svi se zahvati na postojećim objektima i nova izgradnja mogu izvoditi isključivo 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

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, zahvatima na postojećim objektima i izgradnji novih.

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

5. Arheološka baština

Kulturna dobra ove kategorije obrađena su i sistematizirana prema vremenskom određenju na tri osnovna razdoblja prapovijest, antika 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 iskopa, 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 kulturnih dobara.

6. Pojedinačna kulturna dobra

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenoga kulturnog dobra 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.

Zaštitu treba provoditi cjelovito, što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova i elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu, uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim, odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećega stanja, sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra (registrirana i preventivno zaštićena), 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 zgrade mora se provoditi sukladno izvornom 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 ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta, odnosno karakteru šireg okoliša, niti preparcelacija;

- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.), osim, iznimno, na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema detaljnim propozicijama službe zaštite;

- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, 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.

Evidentirana pojedinačna dobra (dobra koja se štite ovom konzervatorskom podlogom sukladno članku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) kao objekti vrijednih tipoloških značajki koji se uklapaju u naslijeđeni graditeljski identitet područja i za koje se, u detaljnom postupku valorizacije, te nakon odgovarajuće vremenske distance ili posebnom obradom opusa pojedinih autora, predmijeva da se uvrste među zaštićena kulturna dobra:

- prije određivanja mogućeg opsega zahvata nužna je detaljnija valorizacija;

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika;

- u stambenim i poslovnim zgradama moguća je prenamjena prizemlja u sadržaje javnog karaktera prema detaljno utvrđenim uvjetima službe zaštite, u skladu s urbanim pravilima;

- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala), ni rušenje tih objekata, osim, iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

- za sve je zahvate potrebno ishoditi konzervatorske propozicije nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Tabelarni prikaz sadrži popis evidentiranih objekata izvan zaštićenih graditeljskih cjelina i sklopova.

Unutar zaštićenih graditeljskih cjelina i sklopova popis takvih objekata odredit će se detaljnijom valorizacijom tih područja.

Objekti koji se nalaze unutar Povijesne urbane cjeline grada Zagreba i drugih zaštićenih cjelina, a nemaju obilježja pojedinačnog kulturnog dobra

Ove se mjere odnose na objekte koji posjeduju određene graditeljske i tipološke značajke, arhitektonske karakteristike i funkcije i sadržaje određenoga povijesnog sloja gradnje; koji su dio i nositelj specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti i koji dokumentiraju kontinuitet gradskog prostora 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 povećavanju kvalitete samoga objekta, uličnog poteza i sl., sukladno konzervatorskim propozicijama i urbanim pravilima;

- uklanjanje objekta, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljnije analize i valorizacije svakoga pojedinačnog objekta unutar pripadne cjeline;

- na objektima povijesne graditeljske strukture nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama objekta;

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

3.2.5.2. ZAŠTITA PRIRODE

Svi dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i oni koji se štite ovim Planom čine sustav posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode u cjelovitom sustavu zaštite prirodnih vrijednosti uspostavljenom Prostornim planom Grada Zagreba i Generalnim urbanističkim planom Zagreba, popunjavajući mrežu raznovrsnih zaštićenih dijelova prirode na gradskoj (lokalnoj), državnoj i međunarodnoj razini.

Sve kategorije zaštićenih dijelova prirode u obuhvatu Plana evidentirane su i sistematizirane kao park prirode, spomenici prirode, park-šume, zaštićeni krajolici i spomenici parkovne arhitekture. Zaštita se provodi radi njihove ekološke, edukativne, društvene, estetske i kulturno-povijesne vrijednosti.

Na osnovi stručne podloge upissat će se u Upisnik zaštićenih dijelova prirode ili se oni trajno štite mjerama propisanim Planom.

1. Park-šume

Planom se posebno štite park-šume kao prostori koji imaju sva obilježja šuma, uključujući i njihove općekorisne funkcije. Naglašenija rekreativna funkcija park šuma u odnosu na šume proistječe iz njihova smještaja uz ili unutar izgrađenih prostora, te ih je potrebno posebno štiti kako bi zadržale strukturu šume sa svim općekorisnim funkcijama, te osigurale prepoznatljivost i ljepotu krajobraza.

2. Zaštićeni krajolik

U prirodnoj raznolikosti zagrebačkog krajobraza općenito se prepoznaju vrlo različiti tipovi krajobraza, od planinskih, preko krajobraza priobalja, urbanih krajobraza, krajobraza uz Savu, do tipično nizinskih krajobraza. Na području parka prirode štite se krajolici koji se posebnim vrijednostima izdvajaju iz opće slike krajobraza.

3. Spomenici prirode

Planom se štite posebno vrijedna reljefna, hidrološka i druga prirodna obilježja, pojedinačni dijelovi žive i nežive prirode koji predstavljaju posebitosti kao pojedinačni dijelovi prirode te različiti geomorfološki i hidrološki spomenici prirode i rijetki primjerci ili skupine drveća.

4. Spomenici parkovne arhitekture

Spomenici parkovne arhitekture na području Zagreba svjedoče o dugoj tradiciji parkovnog oblikovanja na ovim prostorima. Spomenici parkovne arhitekture su vegetacijska i arhitektonska kompozicija koja, sa stajališta povijesti ili umjetnosti, ima i opće društveno značenje te se kao takva smatra posebno vrijednom.

Planom se na građevinskom području grada Zagreba posebno štite drvoredi i parkovi prema popisu u posebnom elaboratu.

5. Pojedine biljne i životinjske vrste

Sukladno istraživanjima i vrednovanju prostora izradom krajobraznog plana Grada Zagreba izdvojit će se posebno vrijedne i ugrožene biljne i životinjske vrste.

3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Koliko i sam Plan u tradicionalnom smislu i zadan određenim formalnim aktima, skup posebnih mjera najvažniji je dio urbane strategije Zagreba.

One moraju potaknuti institucionalnu redefiniciju usmjerenu provođenju novog koncepta razvitka grada, povezanog s europskim partnerskim ambicijama i nacionalnim i regionalnim partnerskim zadaćama. Izostajanje zagrebačke strategije i institucionalnog okvira za njezinu provedbu marginaliziraju Zagreb u njegovim ambicijama da se uklopi u europske sustave izvrsnosti i razvojno ga postavljaju u položaj ispod onoga kakav mu je pripadao u povijesti, u razdobljima s manje znanja, veza, tehnoloških i ljudskih mogućnosti.

U europskom partnerskom okolišu prva je zadaća Zagreba da kompletiranjem prometnih pravaca ostvari pristupačnost gradu, a u gospodarskom, kulturnom i svakom drugom pogledu pomagati programe izvrsnosti koji mogu zadovoljiti oštrija mjerila od lokalnih. Izbor partnera u globalnom, europskom i lokalnom okolišu mora biti otvoren, ali i selektivan, usmjeren na ambiciozne inovacijske programe, o čemu svjedoči primjer Budimpešte i suradnje Beč – Budimpešta kojoj se na temelju već godinama razvijanih kontakata, treba pridružiti i Zagreb.

Na regionalnoj razini treba hitno organizirati sustav razvojnog dijaloga sa Zagrebačkom županijom i s drugim hrvatskim županijama.

U samome Gradu potrebno je, na temelju prostora, definirati dinamiku i sadržaj razvojnih programa u korist promocijske razvojne akterske uloge Grada.

Za takav razvitak prioritetno je hitno izraditi nacionalnu regulativu s područja upravljanja i gospodarenja gradskim prostorom, te valorizirati, poticati i verificirati brojne, već postojeće, studije urbanih prostora, tema i projekata, umjesto isključivo i neprimjereno postavljenog sustava detaljnijih prostornih planova.

Time će se onemogućiti dosadašnja praksa marginalizacije razvojne uloge Grada u korist poduzetničkih aktera koji su određivali razvitak i prostorno uređivanje grada, stupajući u dijalog s Gradom samo na razini administrativnih procedura.

Temeljna pretpostavka za provedbu urbane strategije u sustavu posebnih mjera jest depolitizacija dijela gradskoga upravljačkog sustava s izravnim poduzetničkim ovlastima i obvezama u obliku gradskog managementa. Na toj razini može početi zakašnjeli dijalog sa svim potencijalnim partnerima u razvoju.

Posebne mjere uređivanja i zaštite koje su potrebne za primjenu urbane strategije Zagreba i ovoga plana su:

na nacionalnoj razini

uređivanje područja prostornog uređenja na način koji je predložen u posebnome prijedlogu koji je sastavni dio Prijedloga Prostornog plana Grada Zagreba (u proceduri javne rasprave);

uređivanje drugih područja u pogledu razvitka Hrvatske i Zagreba – zakonski, regionalizacijom Hrvatske, i institucionalno;

na regionalnoj razini

uspostavljanje institucionalne i razvojne kooperacije na razini partnerskih programa, različitih regionalnih cjelina, posebno između Zagreba i Zagrebačke županije;

na gradskoj razini

uređenje gradske regulative, institucionalne i poduzetničke organiziranosti za provedbu mjera i oblika prostornog uređenja, a posebno gradskih projekata kao oblika reprodukcije grada;

razvojna suradnja na regionalnim razinama;

organizacija i osposobljavanje gradskih upravljačkih struktura za poduzetničko, odnosno partnersko ponašanje;

razvojna suradnja na nacionalnoj i međunarodnoj razini;

oblikovanje Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru kao temeljnoga strateškog gradskog dokumenta za prostorno uređenje, koji će Gradska skupština usvajati nakon provedene javne rasprave;

provedba anketnih urbanističko – arhitektonskih natječaja i arhitektonskih natječaja, s javnom raspravom prije verifikacije rezultata;

uređenje ZAGREBFORUMA, gradskog prostora za komunikaciju s urbanom javnošću – građanima Zagreba;

određivanje (programom mjera i proračunom Grada Zagreba) posebnih sredstava Gradskog fonda za otkup gradskog zemljišta, a posebno:

otkupa zemljišta za javne i socijalne potrebe, zaštićena područja, zemljišta s ograničenjima u korištenju

otkupa zemljišta u cilju kontrole cijena zemljišta u gradu

određivanje (Programom mjera za unapređivanje stanja u prostoru) prioriteta urbanog uređenja grada, uz provođenje javne rasprave;

određivanje cijena i instrumenata za gospodarenje zemljištem koje je u vlasništvu Grada,

provedba mjera i oblika prostornog uređenja u cilju sanacije prostora, zaštite prostora i provedbe gospodarskih i drugih programa od značenja za brži razvitak grada i poticanje zapošljavanja;

izrada detaljnijih planova za prostore i programe predviđene programom mjera;

provedba zaštite vrijednih gradskih prostora i kulturnih dobara;

na razini mjesne samouprave

formiranje jedinica mjesne samouprave preko kojih građani mogu sudjelovati u razvitku, mjerama i oblicima prostornog uređivanja grada.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, RATNIH OPASNOSTI I DRUGIH IZVANREDNIH DOGAĐANJA

U Planu su ugrađeni elementi urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i zahtjevi vezani uz posebne namjene.

Mjere zaštite temelje se na postavkama polazišta i ciljeva Plana pri čemu je organizacija prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe namjenom površina, predloženim načinom gradnje, gustoću izgrađenosti prema stupnju konsolidiranosti prostora urbanog teritorija Zagreba koji je podijeljen na tri stupnja kosolidacije. Pojam konsolidacije urbanih područja pripada grupi kriterija kojima se procjenjuje stabilnost područja s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti, a u odnosu na konsolidiranost prostora definiraju se urbanističke procedure i urbanistička pravila a time i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih događaja.

Sukladno Konvenciji o prekograničnim učincima industrijskih nesreća i obvezama koje iz toga proizlaze u odlučivanju o lokaciji za opasne djelatnosti uzet će se u obzir procjena utjecaja na okoliš uključujući posljedice prekograničnih učinaka, te ocjena rizika, uključujući fizičke značajke područja.

Planom intervencija u zaštiti okoliša utvrdit će se količina i svojstva opasnih tvari, prirediti scenariji tipičnog uzorka industrijske nesreće, predvidjeti težina vjerojatnosti proširivanja štetnog djelovanja, uzimajući u obzir broj i rasprostranjenost ljudi u zoni opasnosti.

Buduću investicijsku gradnju, stambene poslovne, gospodarske, javne i društvene namjene pratit će obvezna gradnja skloništa, ovisno o gustoći gradnje, broju stanovnika i zaposlenih u prostoru obuhvata (prema propisima i normativima koji uređuju ovo područje).

U sklopu mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti posebno mjesto pripada zaštiti i zbrinjavanju kulturnih dobara.

Ovim su planom osigurane pretpostvke za zaštitu od požara, ali se istodobno predlaže izrada studija za zaštitu od požara.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja usmjeravaju način zaštite grada time što usklađuju specifičnost grada s potrebama zaštite i kakakteristikama obrane.

MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJE STANOVNIŠTVA

Prema demografskoj prognozi na području grada Zagreba koji je obuhvaćen GUP-om (na površini 220 km²) u 2015. živjet će oko 833.000 stanovnika (stalno) i 50.000 stanovnika (povremeno). S obzirom na to da na predmetnom prostoru grada Zagreba nisu u potpunosti osigurane mjere za zaštitu i sklanjanje stanovništva tj., nema dovoljno potrebnih skloništa, buduću investicijsku gradnju na tom području pratit će obvezna gradnja skloništa (prema važećim propisima).

Grad Zagreb, s obzirom na položaj (glavno političko, administrativno, gospodarsko i kulturno središte države) može se smatrati jako ugroženim a po broju stanovnika spada u gradove prvog stupnja ugroženosti. Stoga na području grada treba i nadalje graditi skloništa za potrebe zaštite stanovništva i drugih materijalnih dobara.

U tu je svrhu za područje grada Zagreba obuhvaćeno GUP-om izrađen Plan zona ugroženosti u mj. 1:25.000. Područje grada razdijeljeno je u tri zone ugroženosti. Prigodom razgraničavanja uvaženi su sljedeći elemenit: gustoća stanovanja, gustoća izgrađenosti, gospodarske zone, magistralna komunalna infrastruktura, prometna infrastruktura i značajne pojedine lokacije i njihova namjena.

"O" zona - nulta zona je zona u kojoj se ne grade skloništa

"I" zona - je zona u kojoj se grade skloništa osnovne zaštite

"II" zona - je zona u kojoj se grade skloništa dopunske zaštite.

Na području grada Zagreba sagrađeno je manje od trećine trenutno potrebnoga sklonišnog prostora, što ukazuje na to da će buduću investicijsku gradnju stambenoga, gospodarskog, javnog i društvenog prostora pratiti obvezna gradnja skloništa.

Prednost se svakako daje dvonamjenskim, sklonišnim objektima, jer mimodopski sadržaji u skloništima predstavljaju realizaciju takvih objekata.

Skloništa građena isključivo za sklanjanje (jednonamjenska) mogu primiti određene mimodopske sadržaje koji ne zahtijevaju neke posebne standarde uz, s tim da se u slučaju potrebe mogu brzo isprazniti.

Na području obuhvaćenom Generalnim urbanističkim planom, određene su zone za koje se mora izraditi detaljniji urbanistički plan, svaki detaljni plan mora sadržavati urbanističke mjere zaštite - tj. plan gradnje skloništa za potrebe stanovnika i zaposlenika ili korisnika u prostornom obuhvatu.

Na područjima na kojima je "urbanim pravilima" određeno da će se naselja dovršavati prema izvornim urbanističkim planovima, ako sklonišni prostori nisu osigurani potrebno ih je planirati.

Investicijska gradnja, stambena ili gospodarska (ovisno o veličini i karakteru), za koju se izdaju lokacijski uvjeti, (odnosno za koju se izrađuje detaljnija urbanistička dokumentacija) za gradnju građevine ili kompleksa građevina, samo na temelju GUP-a mora sadržavati urbanističke mjere zaštite, odnosno osigurati potrebna skloništa bilo u objektu ili izvan objekta u prostornom obuhvatu.

Skloništa će se graditi, unutar zona predviđenih za javnu i društvenu namjenu (kao dvonamjenska) unutar objekta ili izdvojeno u prostoru obuhvata, što će se elaborirati u detaljnijoj urbanističkoj dokumentaciji.

U planiranim komunalnim objektima, odnosno objektima infrastrukturnog sustava ovisno, o njihovu karakteru, potrebno je paralelno ugrađivati i moguće mjere zaštite, odnosno omogućiti - dvonamjensko korištenje tih prostora ili dijelova takvih prostora u svrhu sklanjanja. Javne podzemne garaže, podzemne garaže trgovačkih centara, tržnica, kolodvora i slično pružaju veliku mogućnosot za organizaciju i korištenje u svrhu javnih skloništa, uz to faktor racionalnosti i eknomičnosti nije zanemariv, a ni faktori koji utječu na ovakva rješenja; prije svega dobar odabir lokacije, veličina tih prostora, a posebno ako su smješteni u gusto izgrađenim gradskim dijelovima u kojima se teško mogu postići primjerene mjere zaštite.

Javna se skloništa mogu graditi i unutar planiranih javnih i javnih zelenih gradskih površina te u sklopu javnih objekata.

Skloništa treba graditi, u pravilu, ispod razine terena, ali ne niže od razine podzemnih voda (iznimno se mogu graditi poluukopana i nadzemna, uz adekvatno oblikovanje i zaštitu). Skloništa se ne grade u razini nižoj od podrumске etaže zgrade.

Stupanj otpornosti skloništa ovisi o njegovu položaju u odnosu na zonu ugroženosti i veličinu (broju sklonišnih mjesta) prema posebnim propisima, što se mora uzeti u obzir u izradi deteljnije prostorno planske dokumentacije a plan zona ugroženosti treba biti dio dokumentacije koja je relevantna za ukupna rješenja.

Skloništa mogu biti javna i kućna.

Porodična skloništa (ovisno o veličini objekta i broju članova obitelji) potrebno je graditi u svim prostorima gdje prevladava individualna (rahla) gradnja, gdje konfiguracija terena ne omogućuju brz pristup javnom skloništu, u svim zonama u kojima je obvezna gradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Lokacijskim će se uvjetima za svaku potencijalnu opasnu djelatnost posebno utvrditi radijus opasnosti, odnosno zona u kojima neće biti moguća gradnja skloništa.

Analogno opasnosti od ratnih razaranja, požara, eksplozija i ekoloških nesreća koje mogu biti praćene i trovanjem stanovništva u gradu postoje dijelom i prostori totalne zarušenosti, u kojima nije moguće organizirati učinkovite mjere zaštite (Donji grad i Gornji grad koji su pod posebnom zaštitom). Za takve će se lokacije prigodom izdavanja lokacijskih uvjeta procijeniti mogućnosti gradnje skloništa uz suglasnost nadležnog ministarstva.

Ovim se planom predlaže izrada Studije pokrivenosti sklonišnim prostorom za područje grada Zagreba, obzirom da se posljednjih godina prekidao kontinuitet u planiranju i izgradnji koji su bili uvjetovani i zakonskim propisima.

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U sklopu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti posebno mjesto pripada zaštitu kulturnih dobara (nepokretna kulturna dobra - spomeničke cjeline i pojedinačni objekti) koja se stavljaju pod posebnu zaštitu. Uvjet posebne zaštite je da se kulturna dobra ne koriste u vojne svrhe i da se u neposrednoj blizini ne nalaze gospodarski objekti i slični sadržaji koji predstavljaju rizik za okolinu i vojni objekti.

Za zaštitu, pokretnih kulturnih dobara (s obzirom na vrijednost i brojnost fonda) detaljnijim urbanističkim planovima treba predvidjeti zaštitne objekte (skloništa, u pravilu, dvonamjenska) u svrhu deponiranja vrijednih predmeta i umjetnina. Za očuvanje kulturnih dobara od ugroženosti požarom, potresom, poplavom, eksplozijom i sl. treba u detaljnijim urbanističkim planovima predvidjeti mjere zaštite (preventivne) u obliku režima korištenja prostora koji isključuju blizinu zapaljivih i eksplozivnih materijala.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Za protupožarnu zaštitu grada Zagreba potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Drugi se uvjeti posebno odnose, uz adekvatno osiguravanje crpilišnih kapaciteta, magistralnih cjevovoda, spremnišnih prostora i na dostatnu uličnu prometnu mrežu, visinu stambenih i drugih objekata i na planiranje određenih prostora za smještaj objekata s lakoupaljivim i eksplozivnim tvarima.

Potrebna količina vode za potrebe korisnika u normalnim okolnostima osigurt će se iz osnovnih, pomoćnih i industrijskih crpilišta, za što treba osigurati 15% rezerve u odnosu prema stvarno potrebnim maksimalnim kapacitetima.

Prema demografskoj procjeni na području grada Zagreba u 2015. će živjeti oko 833.000 stanovnika i stalno 50.000 stanovnika povremeno. Prema tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara potrebno je računati na planirani broj stanovnika sa tri istodobna požara, uz količinu vode od 90l/sec po jednom požaru.

Potrebna količina vode od min. 270l/sec za gašenje požara osigurt će se za gradske potrebe u trajanju od dva i više sati na dan, direktno iz crpilišta ili planirane veličine spremišnog prostora koji iznosi 50% srednje dnevne potrošnje vode. Mreža magistralnih cjevovoda postavljena je tako da se svaki dio gradskog područja može opskrbiti dovoljnom količinom vode za gašenje požara.

Mreža magistralnih cjevovoda planirana je kao cirkulacijska, prstenastog sustava, tako da omogućuje distribuciju vode u svaki dio grada barem sa dvije strane, a povezana je u smjeru sjever-jug i istok-zapad.

Profil magistralnih cjevovoda načelno su određeni, a tijekom daljnje razrade na razini detaljne tehničke dokumentacije potrebno je definirati dimenzje tih cjevovoda koje osiguravaju mjerodavnu količinu vode u skladu s propisima zaštite od požara.

U odnosu na pogonsku shemu vodovoda potrebno je osigurati minimalni tlak od pet bara u mreži radi protupožrnih uvjeta.

Radi racionalnog korištenja energije formirana je "nulta" vodoopskrbna zona sa spremnicima na koti 165 m n.m. u prostoru između crpilišta i željezničke pruge od Vrapča do Sesveta. Dio gradskog područja do visine od 150 m n.m. nalazi se u prvoj vodoopskrbnoj zoni za koju su spremnici na koti 185 m n.m.

U prostoru ili objektima gdje je tlak niži od dopuštenoga osigurat će se njegovo povišenje gradnjom dodatnih uređaja.

U iznimnom slučaju da se iz gradskog, sustava vodoopskrbe ne može koristiti voda za gašenje požara, planira se korištenje svih vodenih površina stajaćih voda, potoka, jezera i rijeka na području Zagreba.

Zahvati vode u svrhu gašenja požara mogu se, u pravilu, koristiti na svim mjestima navedenih površina ako su privremeni. Stalni uređaji i mjesta zahvata odredit će se planovima nižega reda.

Prigodom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantna mreža u svim prometnicama i u javnim prostorima gdje za to postoji opravdana potreba, tj. gdje postoji izgrađena struktura koju je nužno štiti od eventualnog požara, a ona će se definirati detaljnijom urbanitičkom dokumentacijom.

Osim detaljno definiranih namjena prostorna organizacija, sadrži i zone mješovite namjene površina gdje je moguća organizacija prostora za stanovanje, rad, javne namjene, prateće i druge sadržaje, a njihovi međusobni odnosi i udaljenosti odredit će se detaljnijim urbanističkim planovima i lokacijskim uvjetima, a elementi vezani uz zaštitu od požara moraju biti ugrađeni u plan ili lokacijske uvjete.

Lokacije građevina s lakoupaljivim materijalima gdje postoji potencijalna opasnost za izbijanje požara moraju udovoljavati svim posebnim propisima za zaštitu od požara.

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje, promet zapaljivim tekućinama, plinovima, eksplozivom, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnim propisima.

Radi učinkovite zaštite ljudskih života i materijalnih dobara sve građevine moraju imati osiguran vatrogasni pristup - veličina vatrogasnog pristupa i njegov položaj u odnosu na građevinu odredit će se lokacijskim uvjetima ili detaljnijom urbanističkom dokumentacijom prema posebnim propisima, uz suglasnost nadležnog ministarstva.

Opasne tvari koje ne spadaju u tehnološki otpad, a koje se zbrinjavaju na način kako je navedeno u posebnom poglavlju GUP-a, uništavat će se u objektima, a konačni produkt odložiti će se na deponij za komunalni otpad, a lokacija će se odrediti i pripremiti na osnovi studije utjecaja na okoliš.

Uz postojeće vatrogasne postaje na području grada Zagreba nove je moguće locirati u svim zonama mješovite namjene.

3.2.7. Način i uvjeti gradnje

Prethodnim istraživanjima urbano gradsko područje raščlanjeno je na 26 homogenih tipova prostora koji su, prema fizionomiji i stupnju konsolidiranosti, temelj za definiranje urbanih pravila i urbane strategije.

Na temelju toga raščlanjivanja u planskoj se razradi prioriteta utvrđuju potrebne urbane intervencije javnog karaktera kao jedno od temeljnih načela urbane obnove grada. Učinke takvog pristupa treba osjetiti svaki građanin Zagreba.

Usmjeravanje planskih intervencija i određivanje prioriteta

U partnerski utvrđenom okviru suradnje javnog i privatnog sektora Grad može, u upravljačkom smislu, usmjeravati procese razvitka i urbanog uređenja, selekcionirati i kontrolirati poželjne i nepoželjne. Svim tim modalitetima suradnje zajedničko je da su usmjereni na uređenje cjelovitih zahvata u prostoru, gdje se udružuju javni interesi, nositelj kojih je Grad, i poduzetnički interesi.

“Ključevi” urbanog uređenja koje se može koristiti u procesu urbane reprodukcije u korist kako javnog sektora tako i privatnih poduzetnika su:

usmjeravanje urbanog uređenja na određene prostore i određivanje prioriteta;

usmjeravanje oblika urbane intervencije;

određivanje obuhvata urbane intervencije;

•• vremensko usmjeravanje urbane intervencije (Program mjera za unapređivanje stanja u prostoru).

Grad može prostorno-vremenskim usmjeravanjem urbanih intervencija i određivanjem prioriteta racionalizirati i poboljšati urbano uređivanje. Urbana strategija, nadalje, odlučuje o mjestima i vrstama urbanih intervencija koje će sinergijski potaknuti razvitak većih gradskih prostora. Odgovarajućim tempiranjem aktivnosti Grad može racionalizirati urbano uređivanje ili, u ulozi poduzetnika, na tržištu regulirati cijenu zemljišta otkupljujući pojedina zemljišta u fazi kad je cijena prihvatljiva.

Gradski projekti

Raspon motiva “gradskih projekata” je velik, a temeljni im je cilj kontrola gradskog teritorija i gospodarsko-urbana reprodukcija grada. Provode se na način koji onemogućuje pojedinačne zahvate u nekom planski određenom većem prostoru, već tek uz uvjet da su suglasni svi vlasnici nekretnina (u pravilu neizgrađenog zemljišta ili zemljišta s malom izgrađenosti). Grad tako može učinkovito kontrolirati urbano uređenje, podizati vrijednost grada i na temelju toga podizati “cijenu” njegova korištenja, akcelerirati sve (gradske) gospodarske djelatnosti, osigurati socijalne programe.

Uloga grada kao poduzetnika, odnosno gradskih službi i svih sudionika koji realiziraju projekt, jest da pri tome dobit od povećane vrijednosti gradskog prostora pravično raspodijeli svima koji su sudjelovali u toj promjeni vrijednosti, odnosno da se ostvarena dobit reinvestira u nove gradske vrijednosti. Tako vođeni gradski projekti omogućuju Gradu da investira u domenu javnog (u Grad), koristeći se sredstvima od povećavanja vrijednosti gradskog zemljišta.

Kako bi se to i ostvarilo, uz nužnu legislativnu i organizacijsku pripremu za takve projekte, programsku podlogu i kriterije definiranja gradskog projekta daje Plan.

Ovakvim se djelovanjem uravnotežuju raznoliki interesi i uklanja se mogućnost nezadovoljstva bilo kojega sudionika u zahvatu, jer se proporcionalnim udjelom investitora u opremanju uvećava vrijednost gradskog prostora bez dodatnog opterećivanja proračuna.

Sadržaji gradskih projekata:

- stanogradnja (posebno socijalno stanovanje, stanovanje na gradskom zemljištu);
- kontrola rubnih gradskih područja;
- gradnja uz velike gradske ulice,
- gradnja uz postojeće i potencijalne trase javnoga gradskog prometa (Ljubljanska, Slavonska, Branimirova i dr.);

- grad uz željezničku prugu, (javni promet!);
- gradnja uz afirmirane i planirane gradske poteze - projekti važni za sliku grada, (HBZ, Lucićeva, Savska i dr.);
- gradnja na prostorima stare industrije, i na prostorima bivših vojami;
- projekti zelenila, sportske rekreacijske zone;
- eko-projekti - novi gradski parkovi i sl.

Utvrđivanje intenziteta korištenja zemljišta

Pojam intenzitet korištenja zemljišta odnosom izgrađene površine i površine zemljišta utvrđuje "opterećenost" zemljišta gradnjom. Taj je odnos površina vrijednosni pokazatelj s odgovarajućim oblikovnim, ekološkim i socijalnim obilježjem.

Niski intenziteti, osobito kad su povezani s obvezama urbanog uređivanja javnih prostora i obvezama ili tradicijama oblikovanja privatnih prostora (parcela), pripadaju ekološki obzirnim oblicima urbanog uređenja i najpoželjniji su oblici stanovanja i upotrebe grada. Nasuprot tome, visoki intenziteti mogu proizvesti socijalno i ekološki rizične sredine, obilježene manjkom osjećaja identifikacije s prostorom. Stoga područja visokih intenziteta moraju biti socijalno opravdana kao zone urbaniteta, tj. gradska žarišta društvenog života.

Uz uvjet da se usklade svi elementi sustava reprodukcije grada, Zagreb će, uz očuvanje povijesne raznolikosti u intenzitetima korištenja zemljišta, odstraniti rizično visoke intenzitete i urbano obnavljati grad pretežno "srednjih intenziteta", zadržavajući i afirmirajući srednje visine i rahli raspored gradnje, s uređenim parkovnim i drugim javnim površinama, ali i određujući prostore zona niskog intenziteta zbog usklađivanja prirodne i programske atraktivnosti pojedinih prostora.

Usmjeravanje poduzetničkog ponašanja Grada

Grad nije samo organizator ili distributer prava i oblika urbanog uređenja na tuđem vlasništvu, već je i sam vlasnik gradskog zemljišta. Rekonstrukcijom vlasničke strategije Grada omogućuje se da Grad, kao posebni vlasnik, kupuje, koristi ili prodaje određena dobra, kako bi osigurao primjerene uvjete minimizacije raznovrsnih interesnih konflikata, napose, između aktera u javnoj sferi. Status Grada kao pravne osobe s posebnim vlasničkim interesom izravno utječe na lokacijsku politiku u gradu i na uvjete pod kojima se u Grad integriraju drugi vlasnički akteri.

Plan sustava gradske infrastrukture

Sustavi gradske infrastrukture temeljni su razvojni poticaj za daljnji razvitak i urbano uređenje grada. Takav je razvitak, dijelom, moguć i zbog rezervacije prostora za sustave i objekte gradske infrastrukture u više gradskih planova, što je bilo posebno važno s obzirom na neizvjesnost vremena realizacije i zato vremensku inertnost tih sustava. Plan je preispitao i zadržao prostore rezervirane za te sustave bez znatnijih odstupanja, izuzevši na mjestima dogovorenima s nositeljima pojedinih sustava. Korisnost očuvanja koridora posebno je očita u prometnom sustavu, a time i u svima drugima.

URBANA PRAVILA

Urbana su pravila definirana u skladu s prirodnim i urbanističko – arhitektonskim naslijeđem, a prema stupnju konsolidiranosti predjela i u skladu s postojećom ili planiranom namjenom prostora.

3.2.7.1. VISOKOKONSOLIDIRANI GRADSKI PREDJELI

U visokokonsolidiranom gradskom području u njegovoj povijesnoj jezgri zadržava se mjerilo parcelacije i gradnje te postojeća urbana mreža bez uvođenja novih ulica. Onemogućena je gradnja novih kuća, osim, iznimno prema detaljno utvrđenim uvjetima, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora, posebno onih koji traže intenzivni promet vozila, a čuva se primarna namjena i štiti stanovanje. Potpuno je onemogućena gradnja u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih, uz maksimalno očuvanje postojećih slobodnih površina i uz obveznu zaštitu kvalitetnih pojedinačnih stabala. Motorizirani promet se, uz iznimke, ograničava (javni prijevoz primjeren povijesnome prostoru, reprezentativne potrebe), onemogućuje se tranzit kroz povijesni prostor. Građevne intervencije u ovom prostoru moguće su isključivo prema detaljnim propozicijama nadležne službe zaštite, a za uličnu gradnju i za uređivanje javnih prostora obavezan je javni urbanističko-arhitektonski natječaj.

U Donjem gradu Plan respektira postojeću uličnu mrežu, uz zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje. Ispod postojećih uređenih parkova nije moguća nikakva gradnja, zaštićuju se kvalitetna stabala na uličnim parcelama, čuvaju se i obnavljaju postojeći drvoredi i sade novi.

Na visokokonsolidiranom gradskom području u podsljemenskom predjelu Plan uvažava i uređuje prirodne cjeline i graditeljsko naslijeđe. Iznimno se omogućuje osiguravanje prostora za dopunu ulične i infrastrukture mreže.

Na gradskom je teritoriju posebno valorizirana kvalitetna individualna i niska gradnja.

Za dovršetak naselja poteze i komplekse visoke gradnje Plan održava urbanu matricu ulica, trgova i osobito postojećih uređenih zelenih površina. Gradnja u dovršenim naseljima isključivo je u funkciji stanovanja.

Čuvaju se izvorno oblikovanje građevina, karakteristične vizure, elementi identiteta i slike kompleksa.

Plan propisuje urbana pravila u visokokonsolidiranom dijelu grada i za neizgrađene gradske površine – parkove, park-šume i zaštitno zelenilo.

3.2.7.2. KONSOLIDIRANI GRADSKI PREDJELI

Na konsolidiranim gradskim predjelima to su područja dogradnje grada. U pravilu se predviđa uređivanje tog područja na temelju urbanih pravila. Bitna intencija je definiranje parametara gradnje i namjene toga područja u skladu s već zatečenim stanjem.

U podsljemenskoj je zoni zaštita prostora osnovni kriterij za definiranje nove gradnje, a u potezima između pruge i Save plan preciznije određuje parametre nove gradnje, posebno za nisku i visoku gradnju.

Plan je jednako restriktivan u odnosu na gradnju na neizgrađenim površinama javnog i zaštitnog zelenila i u visokokonsolidiranim gradskim zonama. Plan pretpostavlja nove javne funkcije u novoformiranim neizgrađenim javnim zonama.

3.2.7.3. NISKOKONSOLIDIRANI GRADSKI PREDJELI

Niskokonsolidiranim urbanim područjem smatra se gradski teritorij u koji se žele unijeti promjene koje bitno mijenjaju karakter područja (morfologiju, aktivnost – namjenu, intenzitete – urbanitet).

Na predjelima transformacije postojeće izgrađene strukture, te na neizgrađenom zemljištu Generalni urbanistički plan pretpostavlja izradu detaljnijih planova koji će detaljnije definirati i namjenu i parametre gradnje.

3.2.8. Studije

U temeljnom usmjerenju Plana i nove urbane strategije Zagreba - konsolidaciji gradskih prostora - javljaju se dva različita mjerila.

Jedno je prostorno skromnije mjerilo "točkastih" intervencija u visokokonsolidiranim i dijelu konsolidiranih gradskih područja.

Drugo su intervencije većih mjerila. Dosadašnji prostorno - funkcionalni poretki unutar gradskog prostora, gradske periferije dobili su nove vrijednosti. U novim okolnostima posebnu vrijednost dobiva "periferija", "gradski rubovi", kvalitetno infrastrukturno opremljeni i sustavno zanemarivani u planovima i praksi u kojima se širila bespravna gradnja.

Takav je razvitak važan u rubnoj gradskoj zoni, uz obilaznicu, Radničku cestu i Savsku - Ljubljansku, uz uvjet održivog stupnja intenziteta korištenja zemljišta koje većim urbanim zahvatima može unaprijediti urbano uređenje i sliku grada.

Provjeravanje programa i usmjeravanja Generalnoga urbanističkog plana su rađena studijama područja i tema. Funkcija tih studija, osim nuđenja konkretnih vizija i rješenja, bila je i određivanje "okvira" Plana.

Ti okviri dopuštaju u pravilu i nadgradnju i korekciju tih rješenja. Predpostavka je da je plan dovoljno otvoren da prihvati promjene programa i rješenja koje su realnost grada našeg vremena.

Javni gradski prostori

Kao što gradski projekti mogu obuhvatiti urbanu reprodukciju u obliku gradskih površina, vrijednost javnih gradskih prostora i posebno potreba usklađivanja njihove tržišne aktivnosti i socijalnih potreba podrazumijeva gradsku intervenciju koja može biti u suradnji s privatnim sektorom.

Usklađenost javnih i privatnih interesa osigurava se provođenjem urbanističko – arhitektonskih natječaja i izradom detaljnih planova. Na taj se način omogućuje sudjelovanje javnosti.

U takvom sustavu uređenje postojećih i novih gradskih parkova i trgova i drugih javnih prostora može pokrenuti uređenje novih zagrebačkih javnih prostora, dijela zagrebačke urbane tradicije koja je u predugačkome razdoblju tehničke interpretacije grada bila zapostavljena.

Parkovni prostori i prostori s niskim intenzitetom izgrađenosti pokušaj su usklađivanja programski osmišljene niske izgrađenosti i značajno velikih površina.

3.3. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zrak

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti spriječit će se oblikovanjem gospodarskih namjena, a pretežito gospodarsko-industrijskih na prostorima izvan pretežito stambene, javne i društvene namjene.

Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti postići će se standardi kakvoće zraka sukladni Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih i drugih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Zaštita zraka osigurat će se i proširivanjem toplinske i plinske mreže te sustavnom kontrolom rada malih kotlovnica.

Voda

Proširenjem mreže odvodnje i vodovoda smanjit će se onečišćavanje potoka koji se ulijevaju u Savu (danas pripadaju II., III. ili IV. vrsti).

Realizacijom središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba sadržaj organskih tvari (BPK 5) i biološki pokazatelj općeg stanja kakvoće voda bit će svedeni u granice dopuštenih vrijednosti.

Definiranjem zona vodocrpilišta onemogućit će se lociranje onečišćivača unutar zona sanitarne zaštite te odrediti posebne mjere za postojeće.

Cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada te obveznim predtretmanom vode iz industrije i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama smanjit će se mogućnost zagađivanja vodotoka i vodocrpilišta pitke vode.

Provođenjem mjera zaštite savskog vodonosnika isključit će se negativni utjecaji šljunčarenja i drugih aktivnosti koji su potencijalni izvori zagađivanja podzemne vode.

Tlo

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i biološka raznolikost, krajobrazne vrijednosti, te ukupna kvaliteta gradskog.

Sukladno reljefnim te inženjersko – geološkim obilježjima gradski prostor odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije nestabilnih padina te područja ugroženih erozijom.

Buka

Temeljnomo kartom buke kojom su pretpostavljene dopuštene razine buke za pojedine namjene planirat će se sadržaji te odrediti praćenje i mjere sprečavanja nastajanja buke i na taj će se način ukloniti ili smanjiti buka na dopuštenu razinu.

3.4. Procedure prostornog uređenja i izrada detaljnijih prostornih planova

Generalni urbanistički plan definira procedure elaboracije gradskog teritorija. Prikaz procedure uz kartu namjene i kartu urbanih pravila dio je normativnih dokumenata Plana.

Živom gradskom organizmu kao što je Zagreb potrebno je omogućiti raznolikiju lepezu elaboracije prostora nego što je to minimum propisan zakonom, pa se planom, osim detaljnijeg planiranja, promoviraju i studije uređivanja prostora i arhitektonsko-urbanistički natječaji kao instrumenti koji će elaborirati programe i uvjete za urbanističke dokumente.

U izradi studija u Gradski će zavod za planiranje sudjelovati eminentni gradski, a moguće i vanjski stručnjaci koji su svojim projektima i nagradama na natjecajima raspisanim za pojedina gradska područja već pridonijeli rješavanju nekih gradskih tema.

Na visokokonsolidiranom i konsolidiranom gradskom teritoriju (gdje se ne mijenja karakter grada i gdje postoji zadovoljavajuća mreža javnih prostora) zahvati u prostoru definiraju se primjenjujući pravila GUP-a.

Izrada detaljnijih planova predviđa se, u pravilu, za niskokonsolidirani gradski teritorij.

Niskokonsolidirani gradski teritorij je i teritorij na kojem ne postoji ulična mreža niti mreža drugih javnih prostora ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije nemoguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih prostora.

Iznimke su prostori jednog korisnika na jednoj parceli za koju se zahvat u prostoru može iznimno realizirati bez detaljnog plana.

Detaljniji se planovi izrađuju za niskokonsolidirani teritorij, posebno ako se s budućim rješenjem trebaju uskladiti novi vlasnički odnosi i tamo gdje je nužno riješiti odnose javno – privatno.

Za konsolidirane gradske dijelove, ovisno o karakteru područja, uz ove mogućnosti, u slučaju uvođenja jednostavnijih prostornih planova i jednostavnijih procedura njihova donošenja, prostorno će se uređenje regulirati planovima, sadržajem i procedurom primjerenima cilju prostornog uređenja.

Natječaj kao dio procedura prostornog uređenja

Za rješavanje prostornog uređenja gradskih prostora, za njihovo oblikovanje i za oblikovanje pojedinih građevina obavezno će se raspisivati anketni urbanističko – arhitektonski i arhitektonski natječaji.

Arhitektonsko – urbanistički natječaji raspisivat će se sa ciljem stručne ankete za prostore koje se nastoji konsolidirati na temelju kriterija:

- uređivanje prostora značajnih za sliku grada;
- uređenje javnih parkova;
- uređenje tematskih zona niskog intenziteta;
- kad se urbani zahvati financiraju iz sredstava državnog ili gradskog proračuna;
- uređivanje novih zona stanovanja, a koje su dio gradskog projekta socijalnog stanovanja.

Urbanističko – arhitektonski natječaji raspisivat će se i kad je to određeno Programom mjera za unapređivanje stanja u prostoru, te odlukama Gradskog poglavarstva Grada Zagreba ili Gradske skupštine Grada Zagreba.

Rezultati natječaja, uz participaciju javnosti, ugrađivat će se u urbanističke dokumente.

NAMJENA POVRŠINA ISKAZ

VRSTA NAMJENE		POVRŠINA HA	%		
S	STAMBENA NAMJENA	3463,94	15,7		
M	MJEŠOVITA NAMJENA	514,34	2,3		
M1	MJEŠOVITA NAMJENA				
	PRETEŽITO STAMBENA	2486,42	11,3	UKUPNO POVRŠINE KOJE	
M2	MJEŠOVITA NAMJENA			UKLJUČUJU STANOVANJE	
	PRETEŽITO POSLOVNA	624,20	2,9	7088,90 HA	32,20%
D-	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	264,98	1,2		
D1	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	UPRAVNA	30,50	0,2		
D2	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	SOCIJALNA	21,13	0,1		
D3	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	ZDRAVSTVENA	135,60	0,6		
D4	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	PREDŠKOLSKA	63,92	0,3		
D5	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	ŠKOLSKA	245,04	1,1		
D6	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST				
	TEHNOLIŠKI PARKOVI	42,57	0,2		
D7	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
	KULTURNA	11,63	0,1	UKUPNO POVRŠINE KOJE	
D8	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			UKLJUČUJU JAVNE NAMJENE	
	SOCIJALNA	45,65	0,2	861,02 HA	4,0%
G	GOSPODARSKA NAMJENA	294,29	1,3		
I	PROIZVODNA NAMJENA	550,53	2,5		
K1	POSLOVNA NAMJENA	729,55	3,3	UKUPNO POVRŠINE KOJE	
K2	TRGOVAČKI KOMPLEKSI	165,26	0,7	UKLJUČUJU GOSPODARSKU	
T	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA			NAMJENU	
	NAMJENA NAMJENA	6,59	0,0	1746,22 HA	7,8%
N	POSEBNA NAMJENA	183,42	0,8		
BR	POVRŠINE ZA BUDUĆI RAZVOJ	296,55	1,3	UKUPNO POVRŠINE ZA	
R1	ŠPORTSKO REKREACIJSKA			GRADNJU	
	NAMJENA-ŠPORT S GRADNJOM	419,33	1,9	10595,44HA	48,0%
R2	ŠPORTSKO REKREACIJSKA			UKUPNO ŠPORT I REKREACIJA	
	NAMJENA-ŠPORT BEZ GRADNJE	205,26	0,9	624,59 HA	2,8%
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	2916,77	13,2		
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE				
	JAVNI PARK	981,36	4,4		
Z2	JAVNE ZELENE POVRŠINE				
	GRADSKI PARK-ŠUME	1870,61	8,5		
Z3	JAVNE ZELENE POVRŠINE				
	TEMATSKI PARK	905,39	4,1		
Z4	JAVNE ZELENE POVRŠINE				
	JAVNE GRADSKO PARK ŠUME				
	TEMATSKO ZONE	17,25	0,1		

IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH			
	SUSTAVA	515,53	2,3	
	GROBLJE	222,94	1,0	
V1	VODE I VODNA DOBRA			
	POVRŠINE POD VODOM	481,94	2,2	
V2	VODE I VODNA DOBRA			
	POVRŠINE POVREMENO POD VODOM	853,10	3,9	UKUPNO NEGRADIVE
	CESTE	2221,05	10,1	POVRŠINE
	ŽELJEZNICA	278,90	1,3	11470,10 HA 52,0%
SVEUKUPNO		22065,54	100,0%	

DULJINE PROMETNICA	DULJINA (km)
BICIKLISTIČKE STAZE	365,7
PJEŠAČKE STAZE	64,1
GLAVNA GRADSKA ULICA	329,2
GRADSKA AUTOCESTA	28,2
GRADSKA AVENIJA	115,0
GRADSKA ULICA	507,2
PRUGA I REDA	0,9
PRUGA MAGISTRALNA	81,9
TRAMVAJSKA PRUGA	102,1
TRAMVAJ PODZEMNO	5,0
TUNELI	2,4
ŽIČARA	2,3

PROMETNE POVRŠINE:	m2
REMIZA ZAPADNO	53390,0
TREŠNJEVKA	81615,0
JUG RANŽIRNI	111399,0
DUBRAVA	115468,0
PODNOŽJE ŽIČARE	12857,0
ZONA BEZ NOVIH GARAŽA	2259049,7

II.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 (poguščivanjem) 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

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

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 mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, športsko- rekreacijske dvorane i sl.)	D
4. Gospodarska namjena (ljubičasta)	G
- proizvodna namjena	I
- poslovna namjena	K1
- trgovački kompleksi	K2
- ugostiteljsko-turistička namjena	T
- površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene	G
5. Športsko - rekreacijska namjena (zelena)	
- šport s gradnjom	R1
- šport bez gradnje	R2
6. Javne zelene površine (zelena)	
- javni park	Z1
- gradske park - šume	Z2
- tematski park	Z3
- javne gradske površine - tematske zone	Z4

7. Zaštitne zelene površine (zelena)	Z
8. Posebna namjena (ljubičasta)	N
9. Površine infrastrukturnih sustava (bijela)	IS
10. Groblje (znak)	
11. Vode i vodna dobra (svijetloplava)	
- površine pod vodom	V1
- površine povremeno pod vodom	V2
12. Površine za budući razvoj (siva)	BR
13. Koridor posebnog režima potoka (svijetloplava)	
14. Koridor posebnog režima dalekovoda (svijetlosiva)	

Ovom je odlukom površina negradivog dijela smanjena za manje od 0,5% izgrađenog dijela građevinskog područja naselja grad Zagreb, unutar područja Parka prirode Medvednica.

Ovom je odlukom predviđena mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar namjena iz ovoga članka izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

1.2.1. Stambena namjena - S

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

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m²;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, manji športsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 150 m² GBP-a za individualnu i nisku gradnju, a najviše 10% GBP-a za visoku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U zonama individualne i niske gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

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

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.

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

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

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

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

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 infrastruktura (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_j .

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

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

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

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

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, Markuševac, Gračani, Resnik, Stenjevec, Gornje Vrapče, Sveta Klara i Jakuševac.

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

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 pejisažno.

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

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.

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

1.3. Razgraničenja namjena površina

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

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

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 energetski 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 zaravnanog terena.

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

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

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetski 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

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

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 osigurati 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

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 pansionere 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;
- ambulate, 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

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

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

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

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 mješovitoj - 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

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

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

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 - Zaprude, 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

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

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;

ново 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

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

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

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 kabelskim 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

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

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

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:

Grmošćica, Lisičina, Zamorski breg, Šestinski dol, Mirogoj - Črleni jarek, Remetski kamenjak - Remete, Dotršćina, 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 Čnomerec) 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 - Reb-ro - Kozjak, dolina Zeleni dol, Gornji Bukovac - Brezinščak, dolina potoka Bliznec, dolina potoka Štefanovec, dolina potoka Trnava, dolina potoka Čučerska reka, Dešćevac (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. Slavonskog); Macanovićeva ul. - Prosenikova ul., park; Ul. M. Pušteka 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; Mošćenička ul. 2-16 te Veprinačka ul. 1-15, park između stambenih objekata - naselja Istrana i invalida; Lošinjska - Pazinska - Vitezićeva 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 - Kikićeva 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; Gajeve ul. 13, atrij Arheološkog muzeja - stabla divljeg kestena; Gajeve ul. 22, vrt (2 stabla gingko biloba); Gajeve ul. 32, stablo paulovnije; Gajeve 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, drvored divljeg kestena uz restoran "Euroturst"; 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 drvored lipa; Voćarsko naselje; kompleks Bolnice Šalata; Jurkovićeva - Posilovićeva ul., park; Martićeva ul. 14d-f, park; Martićeva - Vojnovićeva ul., 4 stabla košće; 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 drvored divljeg kestena; Trg Otokara Keršovanija; Petrova ulica 70-79 - Medovićeva ul. - Kovačevićeva ul., Gogoljin brijeg, park; Labudovac, Krijesnice i Zajčeva ulica, park; Laščinska cesta 32, Studentski dom Laščina; Laščinska 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 "Ruđer 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, drvored 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.

Drvoređi u ulicama

Zapad:

Podsusedska aleja, Aleja Seljačke bune, Škorpikova, Škorpikova - Odvojak - drvored jablana uz skladišni prostor "Šavrića", Ljubljanska avenija - sjeverna strana od ul. Savska Opatovina do ul. Jankomir - drvored 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, Baštijanov, Puljska, Trakošćanska, Krapinska, Lošinjska, Ul. Andrije Žaje, Adžijina, Badalićina, 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, Perkovićeva, Savska, Ul. V. Tenžere, Branimirova, Draškovićeva, Jurišićeva, Gajeve, Ul. G. Ninskog, Medveščak, Ksaver, Mirogojska, Račkoga, Ul. kneza Mislava, Ul. kneza Borne, Ul. kneza Višeslava, Ul. kralja Držislava, Križanićeva, Domagojeva, Hrvojeva, Tvrtkova, Erdődyjeva, 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, Mikančeva, 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 pejzažno.

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

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

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim naslijeđem, 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 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 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

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

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 Vlačkoj 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.

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 obvezan je arhitektonski natječaj, a za cjelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone) obvezan 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 - Gajeva

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 - Gajeva - Hebrangova - Preradovićeva

Zadržavanje mješovite pretežito poslovne namjene bloka; revitalizacija dvorišta; prenamjena; rekonstrukcija, rušenje, nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja, te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; prolazi kroz blok - otkriveni i natkriveni;

zaštita kvalitetnog zelenila i parkovne arhitekture u dvorištima uz Hebrangovu, Gajevu i Berislavićevu ulicu; uređenje dječjeg igrališta u Berislavićevoj; najveći k_i uskladiti s pretežitim k_i bloka; visina i izgrađenost prema detaljnim pravilima ovog članka: 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 - Erdődyjeva - 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 Grada Zagreba 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 Martićeve i Derenčinove ulice omogućava se gradnja stambeno-poslovne građevine, najveća izgrađenost do 90%, najveća visina sedam nadzemnih etaža, k_{in} 6,0, promet u mirovanju na građevnoj čestici minimalno 35%.

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.

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 m², uz uvjet da je najveći GBP 500 m² 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 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 m² za slobodnostojeće, a 400 m² 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 Illice, Vlačke 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 m², najmanje širine građevne čestice uz ulicu 20 m i najvećeg GBP-a 500 m², najvećeg k_i 0,4; najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu je treća etaža potkrovlje bez nadozida; građevni pravac najmanje 10,0 m od regulacijske linije na Pantovčaku, a najmanje 15,0 m od regulacijske linije na Gornjem Prekrižju; najmanja udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m; najveća izgrađenost građevne čestice je 25%; 2 PGM/1 stan (sva vozila u garažama), 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 m², 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.

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, Ljublanica 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 Heinzlovu 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 Ljubljance 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.

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.

Zaštita i uređenje dovršenih naselja (1.6.) - prostori: Voltino, Srednjaci, Jarun, Gređice, Knežija, Rudeš, Vrbani, Prečko, Špansko, Malešnica, Gajnice, Središće, Zapruđe, Savski gaj - sjever, Trnsko, Siget, Središće - istok, Sopot, Utrine, Travno, Slobostina - 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% tlocrtne površine i nadogradnja do visine tri nadzemne etaže;
- **iznimno**, za dijelove starih naselja Gajnice, Špansko (između Korajčeve i Stuličeve ulice, između ulica Matije Divkovića i Dobriše Cesarića i duž ulica Špansko, Maršanići, Kaljska i Kotarnica), Malešnica, Rudeš, Prečko, Jarun te dio naselja Borongaj, Volovčica, gradnja i rekonstrukcija omogućuje se prema urbanim pravilima iz članka 71. ove odluke, 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.

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.

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, "Ruder Bošković", Rebro, Svetice, Heinzelova, KB Dubrava, Grad mladih, Klaka, MUP - Savska, kompleks Pedagoške akademije, dvorana "Vatroslav Lisinski", Kemijski školski centar, Srednjoškolski centar u Držičevoj, 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.

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, Dotršćina, 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.

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

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, Markuševac, 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 obavezan 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 obavezan 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.

Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (2.2.) - prostori: Podsused, Dubravica, Perjavica, Gornje Vrapče, Donje Vrapče, Bijenik, Fratersčica, 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 obvezan 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 Laščinsku 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 obvezan 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.

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 Podfuščaka, 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 javnoprometnu 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.

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, Kruga 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 Gređice, kao uglovnica Jarunske ulice i ulice Gređice, 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.

a) 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.

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.

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:

- o. revalorizacija područja nekadašnjih ruralnih naselja u procesu funkcionalne i morfološke transformacije;
- p. podizanje standarda područja mješovitom gradnjom, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove prometne mreže i komunalne infrastrukture te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- q. očuvanje i dopunjavanje slike naselja, vodeći pri tome računa o graditeljskom naslijeđu (osobito središta starih sela) i razvojnim potrebama naselja;
- r. 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 obvezan 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.

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.

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.

Uređenje i obnova prostora visoke gradnje (2.9.) - prostori: Trešnjevka - centar, Voltino - sjever, Črnomerec - jug, Avenija Dubrava, Mandlova - Maksimirska, ulica Svetice, Brezje, Savska - Veslačka, Vrbik, Chromos - Radnička, Zagrepčanka - Heinzelova, Heinzelova - Vukovarska - sjever, J. Gređelj, Zagrebački velesajam - istok, URIHO - Držićeva, Radnička - TEŽ, Slobošćina, 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 Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica omogućuje se rješavanje parkirališnih potreba zahvata M2₁ djelomično unutar zahvata M2₆.

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.

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, Slobošćina - jug, Blato - Lanište, URIHO, Avenija Većeslava Holjevca - zapad, istok, Delci, Jakuševac - jug, Novi Petruševac i Jankomir), malo poduzetništvo (Servisna zona Retkovec, Savica - Šanci, Melišćice), športsko-rekreacijska namjena s gradnjom (ŠRC Veslačka, ŠRC Chromos - Savica, Kruga, Cvjetno, Hipodrom, Termalno kupalište Blato, ŠRC Jakuševac, ŠRC Siget, ŠRC Slobošćina), športsko - rekreacijska namjena bez gradnje (Mrzlo polje, dolina potoka Bliznec, dolina potoka Šćefanovec, 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;
- obvezan 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 obvezan 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;
- obvezan 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 m², a najveća 3.000 m²; 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 m²; 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 m²; najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže. Na istoj građevnoj čestici moguće je planirati jedan stan najveće bruto površine 150 m², najmanja udaljenost od međe $h/2$, iznimno 1,0 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 m²; 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 m²;
- 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 m², 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 obvezan 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.

Uređenje javnih zelenih površina (2.11.) - prostori: Bundeck, dolina potoka Ribnjak - Gračani, Podrebernica, Kulmerove livade, Park Šestine, Gornji Lukšić, Pongratzov park, Park Mikulići, Park Črnomerec, Park Gornje Prekrižje, Park Vrhovec, Pantovčak - Zelengaj, Park Pepeljarka, Martinovka - dio, Park Babonićeva - Šalata, Park Jurkovićeva, Trg S. Radića i potez središnje osi, Park Botinec, Park Remetinečki gaj, parkovi u Klari, Park u Slobostini, 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 Bundecka 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 prirodi 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.

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 krajobrazza;
- 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.

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.

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

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, Ciglana, područje Glavnog kolodvora s kontaktnim prostorom Trnja, Ul. kneza Lj. Posavskog - Heinzelova - Branimirova, Kruga, 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 - Šarengradska - 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 - Šarengradska - 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 visokog 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 homogeni cjelinu.

14. UPU Ferensčica - 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 Ferensčica - 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 homogeni 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.

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 Mladoles 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 Mladoles 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;
- obavezan 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;
- obavezan 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

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

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 rujn 2004. - srpanj 2005.) iz članka 5. ove odluke.

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

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 krajobrazna 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.

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:

- Junkovićev 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.

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 krajobrazu, 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 krajobrazu;
- za predložene dijelove prirode u kategoriji značajnog krajobrazu nužno je izraditi detaljnu valorizaciju, kartirati prirodne i kultivirane biocenoze krajobrazu 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 krajobrazu 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.

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

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 grada Zagreba, 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

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 posebnom 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 hortikulturna 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.

1. 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 prospektima grada, posebno na povijesnim palačama na liniji bedema Gradeca, kanoničkim kurijama na Kaptolu, kao i na zgradama koje svojim krovštem određuju sliku trga ili ulice, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije, te kontinuitet krovnih kosina s karakterističnom vrstom pokrova - 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 omogućiti 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 krovštem određuju fizionomiju prostora, sliku trga ili ulice, te na pojedinačnim kulturnim dobrima, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije;

- na ostalim građevinama mogućnost rekonstrukcije uvjetovana je obvezom očuvanja postojećeg/izvornog gabarita, tipa, konstruktivnih i oblikovnih elemenata krovšta, 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 Heintelove 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 obrisu 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 pejzaža naselja obično je šuma, livada, te kultivirani prostori oranica, voćnjaka i povrtnjaka.

Postojeće stanje pejzaža 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 pejzaža - 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

2.a. Graditeljski sklop

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršteni su i prema namjeni razvrstani građevinski ansambli 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 Grada Zagreba 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 zasebnoj 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 Evanđelista 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 Arkadeo 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 stalan konzervatorski nadzor.

3. Etnološka baština

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

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

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

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 Grada Zagreba 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)

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 postupi u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba što se definira Prostornim planom Grada Zagreba.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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, električni, bicikli, pješice, itd.);
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, proširivanjem CTS-a, te razvojem dopunskih alternativnih energija;
- prostornim razmještajem, 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 imisije 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

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, sportske i kongresne dvorane osim pratećih i pomoćnih objekata javne namjene te infrastrukturnih objekata;
- građevine u visokokonsolidiranim područjima gradskog 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, Držićevu, 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

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

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 smjernicama 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 Heinzelovoj ulici, URIHO u Aveniji Dubrovnik, URIHO u Držićevoj 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 Kranjčevićevoj ulici, Park Novi Zagreb, zona na uglu 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 Jukićevoj 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 Čavoglavske 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 Preradovićeve 23, lokacija Trga maršala Tita, te prostor uz Trg Krešimira Ćosića.

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. ovog 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.

Prioritetno će se izraditi Studija prostornih i prometnih mogućnosti izgradnje tračničkog sustava javnog prijevoza na koridoru Slavenska 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 Črnomerec - Mihaljevac - Avenija Gojka Šuška, zatim se nastavljao na potez Mandlova ulica - Ulica grada Gospića - preko rijeke Save - Vatikanskom ulicom te na zapadu planiranom ulicom Črnomerec. Pri tome je potrebno istražiti i osigurati koridor na potezu od Jarunske ulice do planirane prve paralelne ulice u Novom Zagrebu (Remetinečka ulica), kroz područje Jaruna preko rijeke Save, Laništa i Remetinca, širine oko 30 - 40 m.

Izradit će se Studija geotehničkog katastra Grada Zagreba.

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

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

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.

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 parkirališno - 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.

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.

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

12.5. Sudjelovanje javnosti

Sudjelovanje javnosti osigurava se izložbama i prethodnim raspravama o prostornim planovima i javnom raspravom o prijedlozima prostornih planova, te o rezultatima urbanističko - arhitektonskih natječaja.

LITERATURA I IZVORI

STRATEGIJSKI DOKUMENTI O ODRŽIVOM UPRAVLJANJU I GOSPODARENJU PROSTOROM NA EUROPSKOJ I SVJETSKOJ RAZINI

1. Agenda 21, materijal Svjetske konferencije o zaštiti okoliša, Rio de Janeiro, 1992.
2. Europska povelja o gradu, Stalna konferencija lokalnih i regionalnih vlasti Europe Vijeća Europe, Strasbourg, 1993.
3. The European City - Sustaining Urban Quality, Part 1 - 2, A working Conference, Ministry of Environment and Energy, Spatial Planning Department, Copenhagen 1995.
4. Povelja europskih gradova i mjesta o održivosti, Europska Konferencija o održivim gradovima i naseljima, Aalborg, 1994.

STRATEGIJSKI DOKUMENTI NA RAZINI DRŽAVE

1. Strategija prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997.
2. Nacionalni program demografskog razvitka, Ministarstvo razvitka i obnove, Zagreb, 1998.
3. Krajolik - Sadržajna i metoda podloga Krajobrazne osnove Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno planiranje, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu - Zavod za ukrasno bilje i krajobraznu arhitekturu, Zagreb, 1999
4. Program prostornog uređivanja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređivanja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, svibanj 1999.
5. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, kolovoz 1999.
6. Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske, Narodne novine 81/99, Zagreb 1999.

STRATEGIJSKI DOKUMENTI RAZVITKA GRADA ZAGREBA KOJE JE VERIFICIRALO GRADSKO POGlavARSTVO GRADA ZAGREBA I GRADSKA SKUPŠTINA

1. Energija u strategiji razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb 1992.
2. Program rada Gradskog poglavarstva 1994.-1997., Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb, 1994.
3. Temeljne odrednice razvitka Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 101/94, Zagreb 1994.
4. Zagreb - Prostorni program, Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, SGGZ 11/95.
5. Program Zagreb 1997-2001 - funkcioniranje i razvitak, Gradsko poglavarstvo i Gradska skupština Grada Zagreba, Komunalni vjesnik, prilog broja 168/97, Zagreb 1997.
6. Gospodarstvo Grada Zagreba, Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb, 1998.
7. Izvješće o bespravnoj gradnji u Gradu Zagrebu s Prijedlogom mjera za njeno učinkovitije sprečavanje i suzbijanje, Gradski ured za prostorno uređivanje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, 1998.
8. Izvješće o stanju u gradskom prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Gradski ured za gradnju, Zagreb, SGGZ 3/98.
9. Odluka o mreži osnovnih škola za područje Grada Zagreba, Gradski ured za obrazovanje i šport, 1999.

TEMATSKÉ PROSTORNE STUDIJE I PROGRAMI

1. O povijesnom i urbanom razvoju Zagreba, Nada Premerl, tekst uz izložbu Zagreb - star, lijep, živ - 1094.-1994. - izložba u povodu 900. obljetnice Zagrebačke nadbiskupije, Umjetnički paviljon, 1994.
2. Darja Radović Mahečić i Sanja Štok: Regulatorne osnove Zagreba 1850. do 1950., Zagreb, 1996.
3. Tko je Zagreb - prinos sociološkoj analizi identiteta grada Zagreba, dr.sc. Ivan Rogić, Hrvatska sveučilišna naklada, Zagreb, 1997.
4. Novi društveni čimbenici u kontinuitetu promjena Generalnoga urbanističkog plana Zagreba - utjecaj društvenih promjena na ciljeve Prostornog plana Zagreba i Generalnoga urbanističkog plana Zagreba, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb, 1998.
5. Generalni urbanistički plan i Strategija razvitka Zagreba, dr.sc. Ivan Rogić, Zagreb, 1998.
10. KONZERVATORSKA PODLOGA / Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode s mjerama zaštite, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2000.
6. RKT Župe Grada Zagreba (u kontekstu raščlanjivanja jedinica mjesne samouprave), Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1998.
7. Topografija integralnog sustava športske infrastrukture grada Zagreba . osnovna programska i prostorna studija sustava športskih građevina –Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, studeni 1999.
11. Društveno ekonomski razvitak Grada Zagreba kao osnovica za donošenje izmjena i dopuna Prostornoga plana Grada Zagreba, Ekonomski institut i Gradski zavod za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, Zagreb 1993.
12. Studija o gospodarstvenom razvoju Grada Zagreba u razdoblju 2001.-2005. godine, Ekonomski institut, Zagreb, 2001.
13. Demografski razvitak Grada Zagreba, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb 1998.
14. Pristup procjenama i prognozama aktualnih demografskih kretanja u Gradu Zagrebu, prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba i

Generalnog urbanističkog plana, dr. sc. Stanko Žuljić, Zagreb 1998.

15. Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na području Grada Zagreba, ZGO Zagreb, 1999.
16. Konceptcija razvoja vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba (materijal za izradu Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba), Vodoopskrba i odvodnja, Zagreb, 1999.
17. Planirani novi kapaciteti pošta za naredno plansko razdoblje, Hrvatska pošta, Zagreb, 1999.
18. Plinski distribucijski sustav Grada Zagreba, Gradska plinara Zagreb, 1999.
19. Program izgradnje i revitalizacije sustava za opskrbu električnom energijom i toplinom na širem području Grada Zagreba do 2010. godine (prilog za izradu Prostornog plana Grada Zagreba), HEP, Zagreb, 1999.
20. Razvoj sustava odvodnje Grada Zagreba, Vodoopskrba i odvodnja, Zagreb, 1999.
21. Sprečavanje nepovoljna utjecaja buke na okoliš, SONUS d.o.o., Zagreb, 1999.
22. Telekomunikacijski sustavi - prilog za izradu prostornog plana Grada Zagreba, Hrvatske telekomunikacije, Zagreb, 1999.
23. Zaštita od štetnog djelovanja voda i zaštita voda, Hrvatske vode, 1999.
24. Studija groblja, Gradski zavod za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, Zagreb 1993.

STUDIJE PROMETNIH SUSTAVA

1. Potrebe i mogućnosti izgradnje metroa u Zagrebu, 1997. Autori: Dr. Radovan Mišćević, Orsat Pucić i Zdenko Levar
2. Osnovna mreža cestovnih prometnica Grada Zagreba, 1997. Autori: Orsat Pucić o prof.dr. Aleksandar Klemečić
3. Osnovna koncepcija prostornog rješenja zagrebačkog željezničkog čvora, 1988, Svezak 1 i 2. Autori: Šukrija Berberović, Davorin Desselbruner, Zdenko Levar i Orsta Pucić.
4. Redefiniranje koncepcije razvoja željezničkog čvora Zagreb, 1999. Autori: Arcadis, Den Haag, Nizozemska u suradnji s Željezničkim projektnim društvom, Zagreb
5. Prometna studija Zagreba, 1999. MVA

STUDIJE S CILJEM KOORDINACIJE S RAZVITKOM ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

1. Grad Zagreb i Zagrebačka županija - temeljna zajednička polazišta za planiranje prostora, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb, 1999.
2. Smjernice za korištenje vodozaštitnih područja Grada Zagreba, Vodopskrba i odvodnja, Zagreb, 1999.
3. Stanje gospodarstva Zagrebačke županije, Županijski upravni odjeli i uredi Zagrebačke županije, Zagreb, 1999.

DRUGI DOKUMENTI I STUDIJE

1. Vodoprivredna osnova Grada Zagreba - Kompleksno vodoprivredno rješenje, Elektroprojekt, Zagreb, prosinac 1981. god. u tekstu ODLUKE o vodoprivrednoj osnovi Grada Zagreba, odnosno u poglavlju II Uređivanja rijeke Save u istom dokumentu
2. Stanovati i biti - rasprave iz sociologije stanovanja, dr. sc. Ivan Rogić, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1990.
3. Sustav gospodarenja otpadom IVO, Usporedba postupaka zbrinjavanja otpada Grada Zagreba, V. Potočnik, K. Grabowsky, Elektroprojekt Zagreb, Zagreb, lipanj 1991.
4. Ekološki projekt Zagreb, I. dio, Osnova, Zagreb, 1992.
5. Integralni razvoj komunalnih djelatnosti i zaštite okoliša u funkciji ukupnog razvoja, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređivanja i stambeno komunalnih djelatnosti, Zagreb 1992.
6. Periferijski puls u srcu od grada - zamka revitalizacije, dr. sc. Ivan Rogić, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1992.
7. Procjena rizika i mogućnosti smanjenja opasnosti za ljudsko zdravlje i okoliš od energetskih i drugih kompleksnih gospodarskih sustava na području grada Zagreba", Ekonerg, Zagreb 1992.
8. Vodoprivredna osnova Grada Zagreba - izmjene i dopune 1992. god. knjiga 11 - Uređivanje i zaštita od štetnog djelovanja voda Save i pritoka - Zagreb 1992. god. JVP "Hrvatska vodoprivreda" Zagreb
9. Osnovne smjernice budućeg razvitka Grada Zagreba, Ekonomski institut Zagreb i Gradski zavod za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, Zagreb 1993.

10. Polazne osnovice organizacije i funkcioniranja Grada Zagreba, Ekonomski institut Zagreb, Zagreb, 1993.
11. Studija izvodljivosti Integralnog koncepta gospodarenja otpadom i otpadnim muljem u gradu Zagrebu - Hrvatska, konzorcij ARGE (Radna zajednica SFC-Salzburg, TBU-Innsbruck i ITU-Berlin, u suradnji sa Elektroprojekt Zagreb), studeni 1993.
12. "Studija izvodljivosti integralnog sustava gospodarenja zdravstvenim otpadom grada Zagreba", IPZ-Uniprojekt, Zagreb 1993.
13. "Projekt uspostave katastra emisija u okoliš", Zavod za informatičku djelatnost Hrvatske, Zagreb 1994.
14. Program razvitka informacijske infrastrukture za gospodarenje prostorom i okolišem - Prijedlog, Zagreb 1994.
15. Strateški marketinški plan turizma Grada Zagreba, Institut za turizam, Zagreb 1994.
16. Sustav financiranja i unapređenja zaštite okoliša u Gradu Zagrebu, Ekonomski institut Zagreb u suradnji s Gradskim zavodom za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, JP ZGO-om i drugim gradskim institucijama, Zagreb 1994.
17. Sažetak studije - Analiza osjetljivosti i ekonomske usporedbe varijanti iz studije Arge, Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i otpadnim muljem u Gradu Zagrebu, V. Potočnik, mr. K. Grabowsky, J. Grabowsky, Zagreb, 1995.
18. Teze i stručni stavovi za izradu Odluke o izmjenama i dopunama Vodnogospodarske osnove Grada Zagreba, Zagreb, ožujak 1995. - poglavlje II - UREĐIVANJE I ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA, ad a). Uređivanje i zaštita od štetnog djelovanja voda rijeke Save i pritoka
19. Gospodarenje šumama i šumskim prostorom na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Sveučilište u Zagrebu - Šumarski fakultet, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)
20. Katastar tehnološkog otpada na području grada Zagreba, Ekonerg, Zagreb 1997.
21. Perspektive gospodarskog razvitka Zagreba - materijali za raspravu na konferenciji u HGK - Gospodarska komora Zagreb, svibanj 1997.
22. Projekcija razvitka poljoprivrede na području Grada Zagreba i Zagrebačke županije, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1997. (po narudžbi Gradskog ureda za poljoprivredu i šumarstvo)

23. Vodič za inozemne i domaće investitore (Poslovni identitet grada Zagreba), Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, Zagreb, 1997. i 1999.
24. Hrvatsko sveučilište za 21. stoljeće - Idejno rješenje razvoja Sveučilišta u Zagrebu, Sveučilišni vjesnik, Universitatis Zagrabiensis Informationes, Vol. XLIV., posebni broj, Zagreb, 1998.
25. Strategija energetskog razvitka Republike Hrvatske - Prijedlog, Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske i Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1998.
26. Projekt kompleksnih geotehničkih i seizmičkih istraživanja za potrebe planiranja i građenja na području Grada Zagreba - radni materijal, Institui građevinarstva Hrvatske, Zavod za geotehniku, Zagreb, Zagreb, ožujak 1999.
27. Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti (NSAP), Pregled stanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti u Hrvatskoj - nacrt, Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Zagreb, 1999.
28. Prometna studija Grada Zagreba, MVA, Zagreb, 1999.
29. Novelacija "Osnovnog rješenja elektrodistributivne mreže 110 kV i i 30 kV grada Zagreba", Energetski institut "Hrvoje Požar", Zagreb, 1996.

SURADNJA GRADSKOG ZAVODA ZA PLANIRANJE S EUROPSKIM GRADOVIMA

1. Piano Strategico De Lisboa, Comuna Municipal de Lisboa, Lisabon 1992. (prevedeno);
2. Municipal Plan for Copenhagen, Proposal for revision, Copenhagen, 1991.;
3. Structure Plan for Stockholm, Stockholm, 1992.;
4. Lisboa - The Atlantic Capital of Europe, Comuna Municipal de Lisboa, Lisabon 1993.;Lisboa - Plano Director Municipal, Comuna Municipal de Lisboa, Lisabon 1994., Unitary development plan, City of London, 1994.;
5. STEP - Stadtentwicklungs plan für Wien, Stadtplanung Wien, 1994.;
6. 5 sur 5, Plan de Mandat, 1995. - 2001. Documents Thematiques des 55 Communes du Grand Lyon, Lyon 1995.
7. Berlin, Postdamer Platz, Dress & Sommer + Stadt Berlin, Berlin, 1995.;
8. Paris - Seine - Rive Gauche, Paris 1996.
9. München - Sozialgerechte Bodennutzung, Landeshauptstadt München - Kommunalreferat, München 1998.

10. Strategie für Wien, Eine Initiative der Wiener Stadregierung, Wien 1999
11. Intelligente Mobilität, Sustav radionica u pripremi konferencije URBAN 21 (Berlin, srpanj 2000.), radionice koordinira Beč – MA18, a njihov je sudionik i Zagreb
12. "Best of European Cities" (Beč, Berlin, München, Hamburg, Amsterdam, Zürich, London) - kontakti, izložbe i medijske prezentacije, kojoj se temeljem suradnje Gradskog zavoda za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša s bečkim i minhenskim uredima za planiranje 1999. pridružio i Zagreb

**SURADNJA S TIJELIMA DRŽAVNE UPRAVE,
PRAVNIM OSOBAMA S JAVNIM OVLASTIMA I
DRUGIM PRAVNIM OSOBAMA U TIJEKU IZRADE
PLANA**

U tijeku izrade Nacrta prijedloga Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba u prethodnoj raspravi sudjelovali su:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno uređenje,
3. Ministarstvo znanosti i tehnologije,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova,
5. Ministarstvo pomorstva, prometa i veza,
6. Ministarstvo gospodarstva,
7. Ministarstvo obrane,
8. Ministarstvo zdravstva,
9. Ministarstvo kulture,
10. Ministarstvo turizma,
11. Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva,
12. Sveučilište u Zagrebu,
13. Nadbiskupski duhovni stol,
14. Državni hidrometeorološki zavod,
15. Državna uprava za vode,
16. Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša (danas u sastavu Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja),
17. Državni zavod za statistiku,
18. Hrvatska uprava za ceste,
19. Hrvatska vodoprivreda,
20. Hrvatske vode,
21. Hrvatska elektroprivreda, sektor za razvoj,
22. Hrvatska elektroprivreda, Direkcija za upravljanje i prijenos,
23. Hrvatska elektroprivreda, Direkcija za proizvodnju, sektor za toplinarstvo,
24. Hrvatska elektroprivreda, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove
25. Hrvatske željeznice,
26. Hrvatska pošta i telekomunikacije, TKC Zagreb,
27. Hrvatske šume,
28. Županijski ured za prostorno uređenje, stambene poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,

29. Županijski zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,
30. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za promet,
31. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,
32. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Črnomerec,
33. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Drugi područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Medveščak,
34. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Treći područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Dubrava,
35. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Četvrti područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Peščenica,
36. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Peti područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Novi Zagreb,
37. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Šesti područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Trešnjevka,
38. Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet - Sedmi područni odsjek za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Susedgrad,
39. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode,
40. Gradski ured za obrazovanje i šport,
41. Gradski ured za zdravstvo, rad i socijalnu skrb,
42. Gradski ured za gospodarstvo,
43. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo,
44. Gradski ured za kulturu,
45. Gradski ured za upavljanje imovinom Grada,
46. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove,
47. Gradski ured za izgradnju Grada,
48. Vodoopskrba i odvodnja, Sektor vodoopskrbe,
49. Vodoopskrba i odvodnja, Sektor odvodnje,
50. Institut građevinarstva Hrvatske,

51. Gradska plinara Zagreb
52. Gradska groblja,
53. INA - Industrija nafte - Naftaplin, Služba za posebne objekte,
54. INA - Industrija nafte, SD Prirodni plin,
55. Zagrebačke ceste,
56. Savez organizacija invalida Hrvatske,
57. Zagrebački električni tramvaj,
58. Geofoto, d.o.o.
59. Sonus, d.o.o.
60. Turistička zajednica grada Zagreba,
61. ZGOS, d.o.o. i
62. ZGO gospodarenje otpadom i zaštita okoliša, d.o.o.

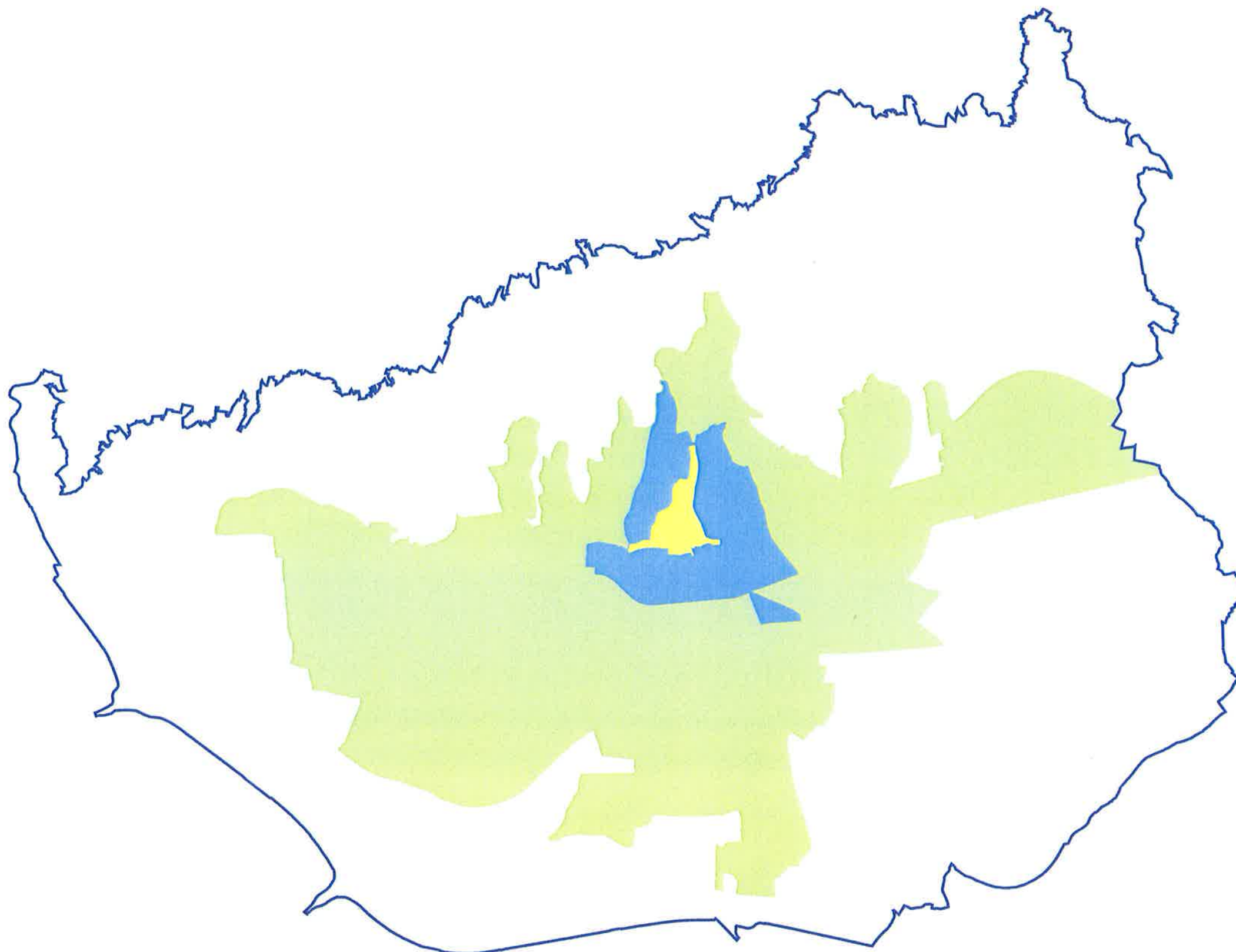
Tijekom izrade plana Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša surađivao je i sa stručnim uredima za planiranje u brojnim europskim gradovima, kako bi se upoznala cjelina sustava prostornog uređenja i gospodarenja s gradskim prostorom.

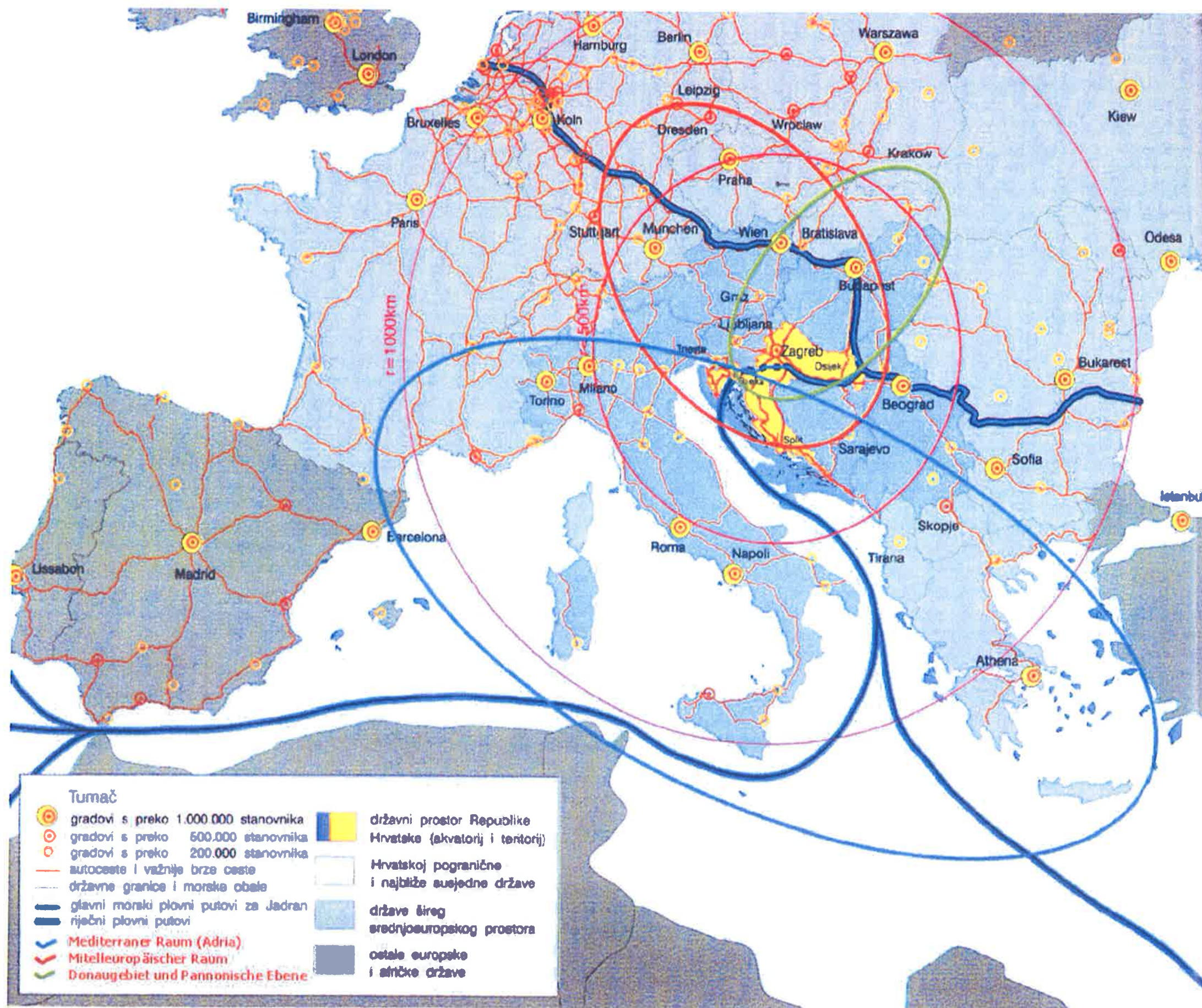
KARTOGRAMI

Broj	Naziv
1	POVIJESNI SLOJEVI
2	ZAGREB U ŠIRIM URBANIM SUSTAVIMA
3	GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I GRADSKIH ČETVRTI
4	URBANISTIČKI PLANOVİ
5	DEGRADIRANA PODRUČJA
6	NISKO KONSOLIDIRANA PODRUČJA
7	URBANE JEDINICE
8	NAMJENA POVRŠINA
9	STANOVANJE
9a	STANOVANJE javni promet
10	GOSPODARSKE DJELATNOSTI
10a	GOSPODARSKE DJELATNOSTI glavne prometnice i javni promet
11	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI
11a	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI javni promet
12	ŠPORT, REKREACIJA, ZELENE I VODNE POVRŠINE
12a	ŠPORT, REKREACIJA, ZELENE I VODNE POVRŠINE šport, rekreacija i javni promet
12b	ŠPORT I REKREACIJA biciklističke staze i pješački potezi
12c	ŠPORT I REKREACIJA javni promet
13	PROMETNE MREŽE integralni promet
13a	PROMETNE MREŽE osnovna ulična mreža
13b	MINIMALNI POPREČNI PROFILI OSNOVNE ULIČNE MREŽE načelni raspored površina
13c	PROMETNE MREŽE zona bez novih javnih garaža
13d	PROMETNE MREŽE šinski podsustavi
13e	PROMETNE MREŽE biciklističke staze
14	INFRASTRUKTURNE MREŽE plinopskrba
15	URBANA PRAVILA
16	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
17	ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE
18	ZAŠTITA OD BUKE
19	POVRŠINE ZA GRADNJU
20	PROCEDURE

LEGENDA:

-  SREDNJEVJEKOVNI GRAD
-  GRAD PRVE MODERNIZACIJE
-  GRAD DRUGE MODERNIZACIJE





GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**ZAGREB U ŠIRIM
URBANIM SUSTAVIMA**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

2

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**GRANICA GRAĐEVINSKOG
PODRUČJA I GRADSKIH
ČETVRTI**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

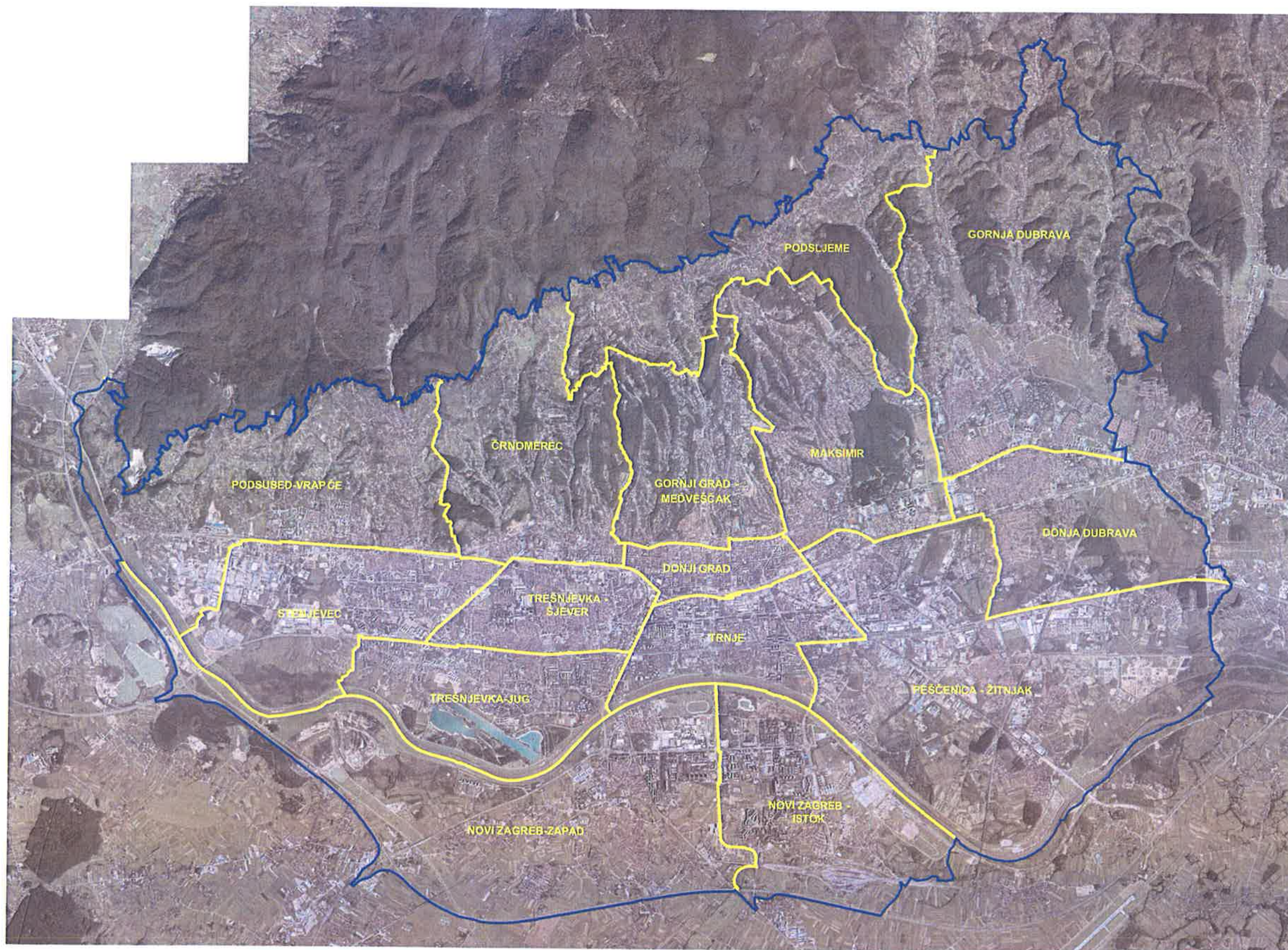
3

M 1 : 80 000

LEGENDA:

— GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

— GRANICA GRADSKIH ČETVRTI



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**URBANISTIČKI PLAN OVI-
STANJE**

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

4

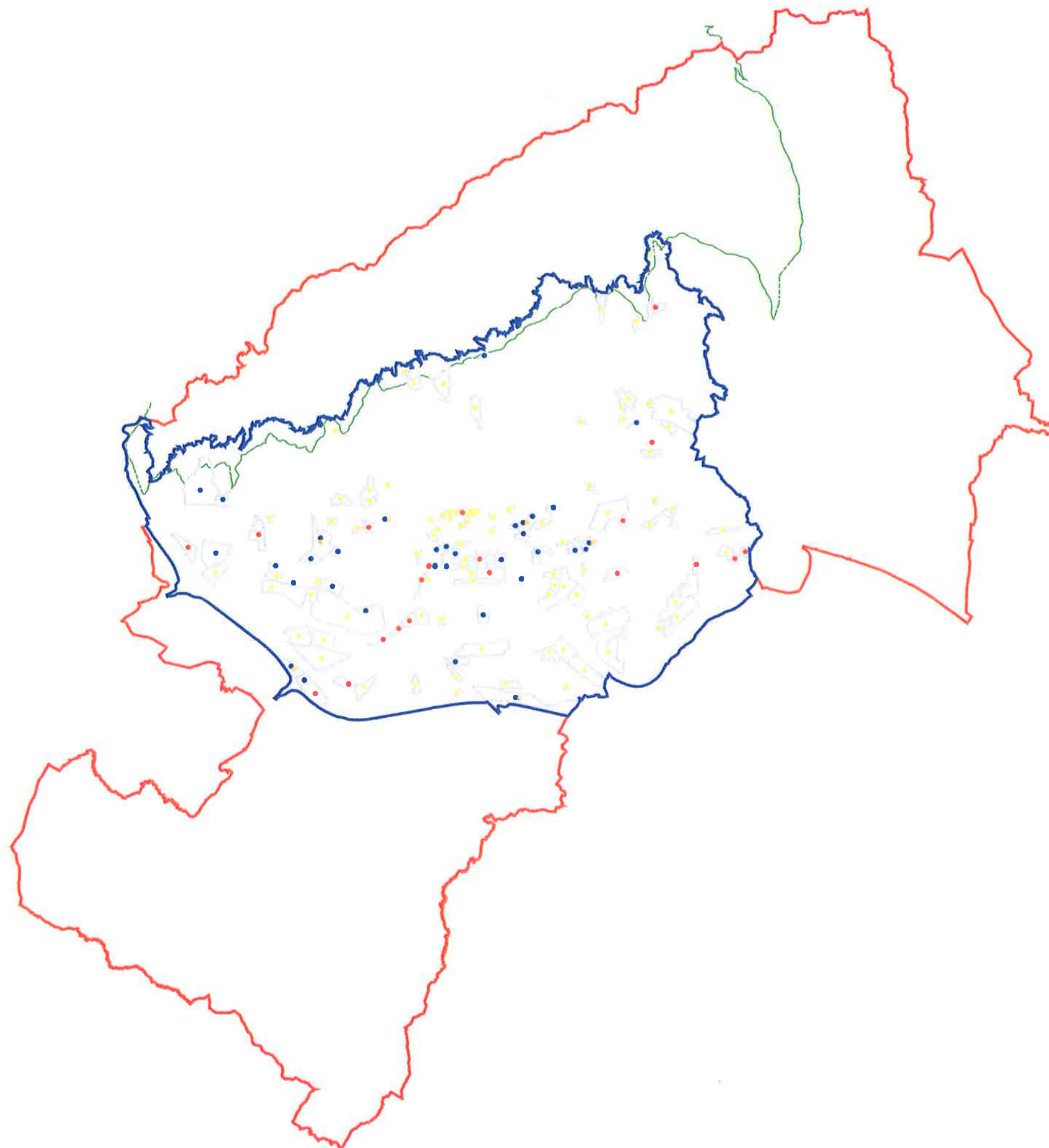
M 1 : 150 000

LEGENDA:

- PROSTORNI PLAN GRADA ZAGREBA
- - - PROSTRONI PLAN PODRUČJA POSEBNOG
OBILJEŽJA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
- GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

DETALJNIJI URBANISTIČKI PLAN OVI

- URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
- USVOJEN PLAN
- PLAN U IZMJENAMA I DOPUNAMA
- PLAN U PROCEDURI DONOŠENJA
- PLAN U OBVEZI IZRADE



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
DEGRADIRANA PODRUČJA

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

5

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- DEGRADIRANA PODRUČJA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**NISKOKONSOLIDIRANA
PODRUČJA**

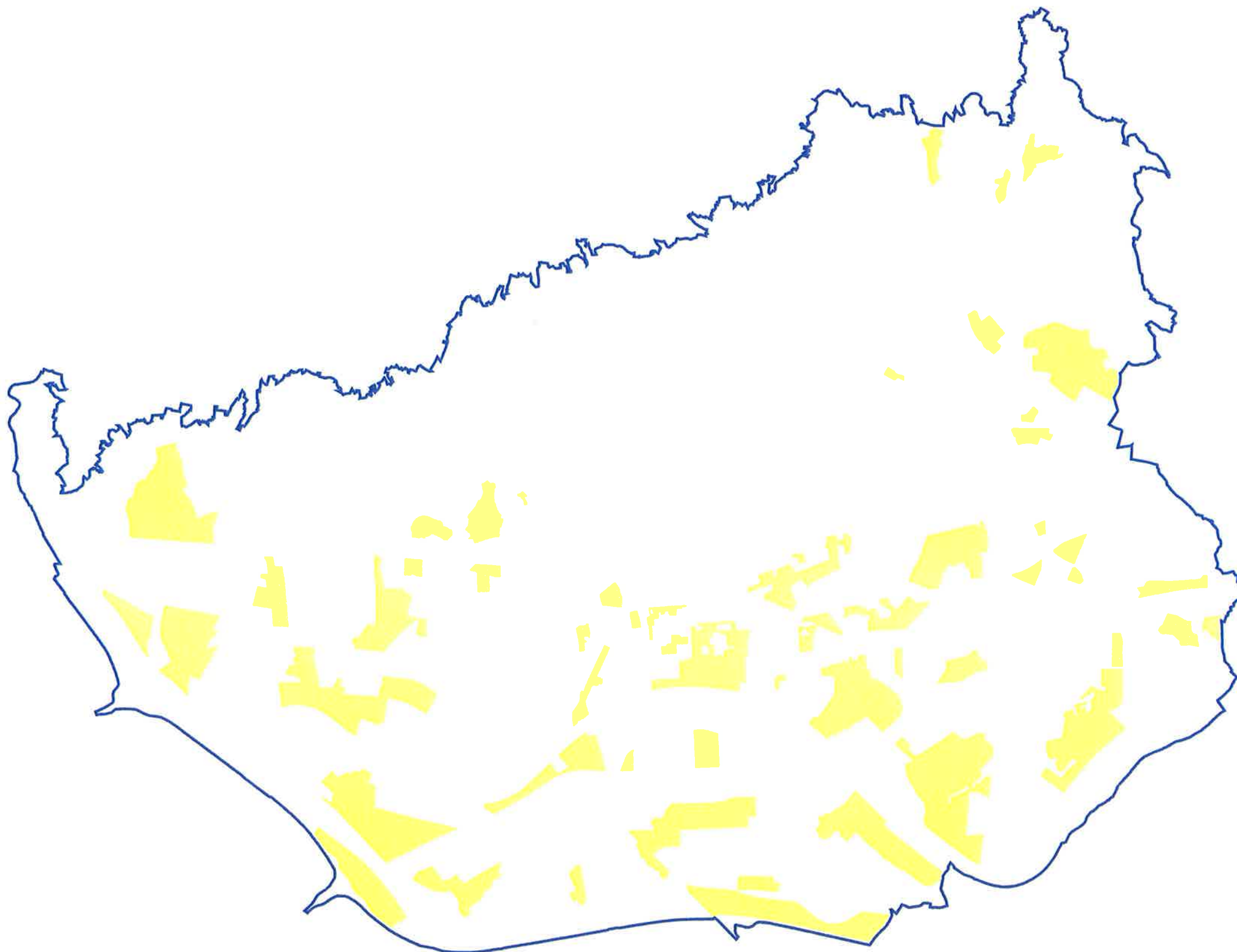
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

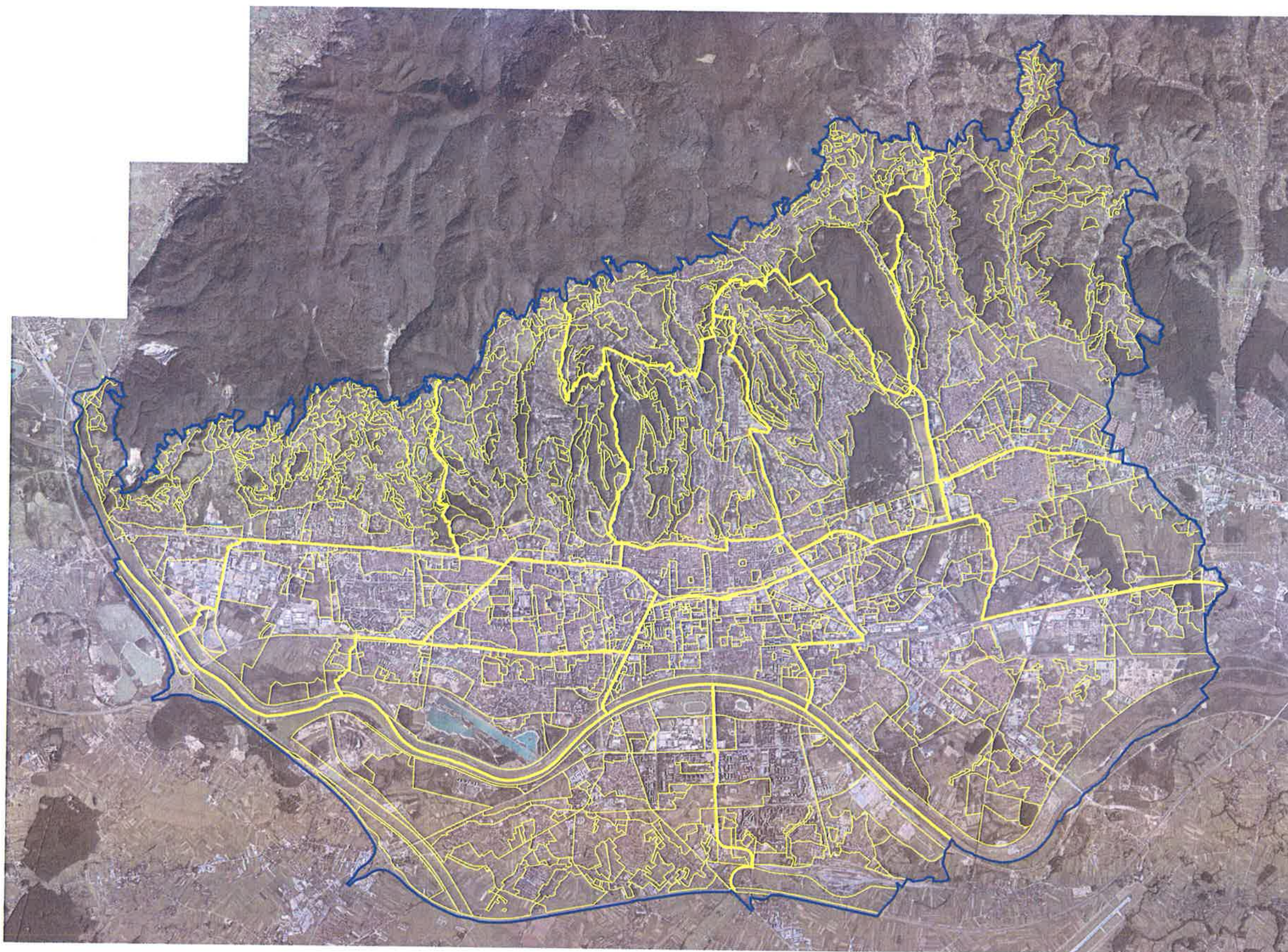
6

M 1 : 80 000

LEGENDA:

 NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA





NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
NAMJENA POVRŠINA

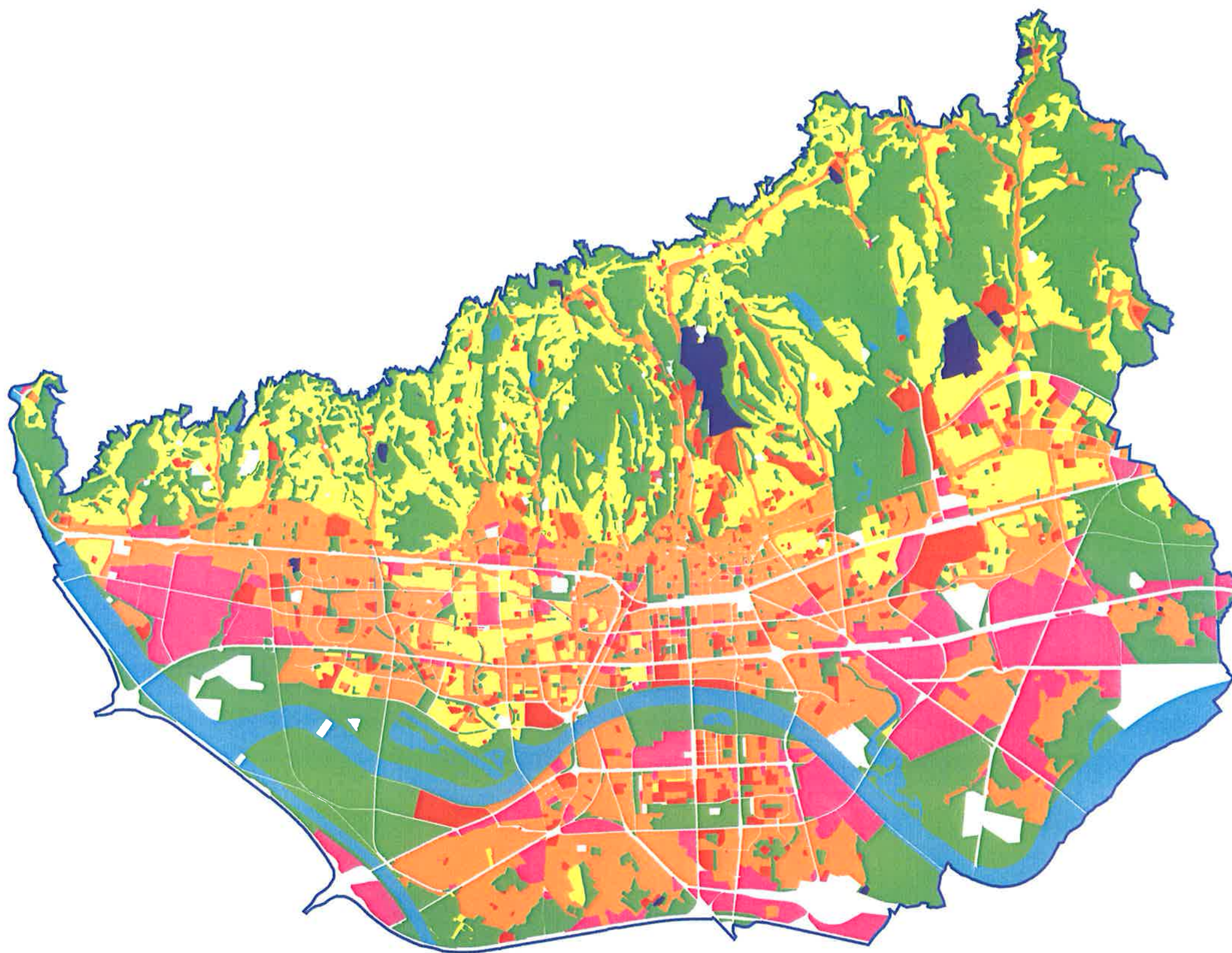
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

8

M 1 : 80 000

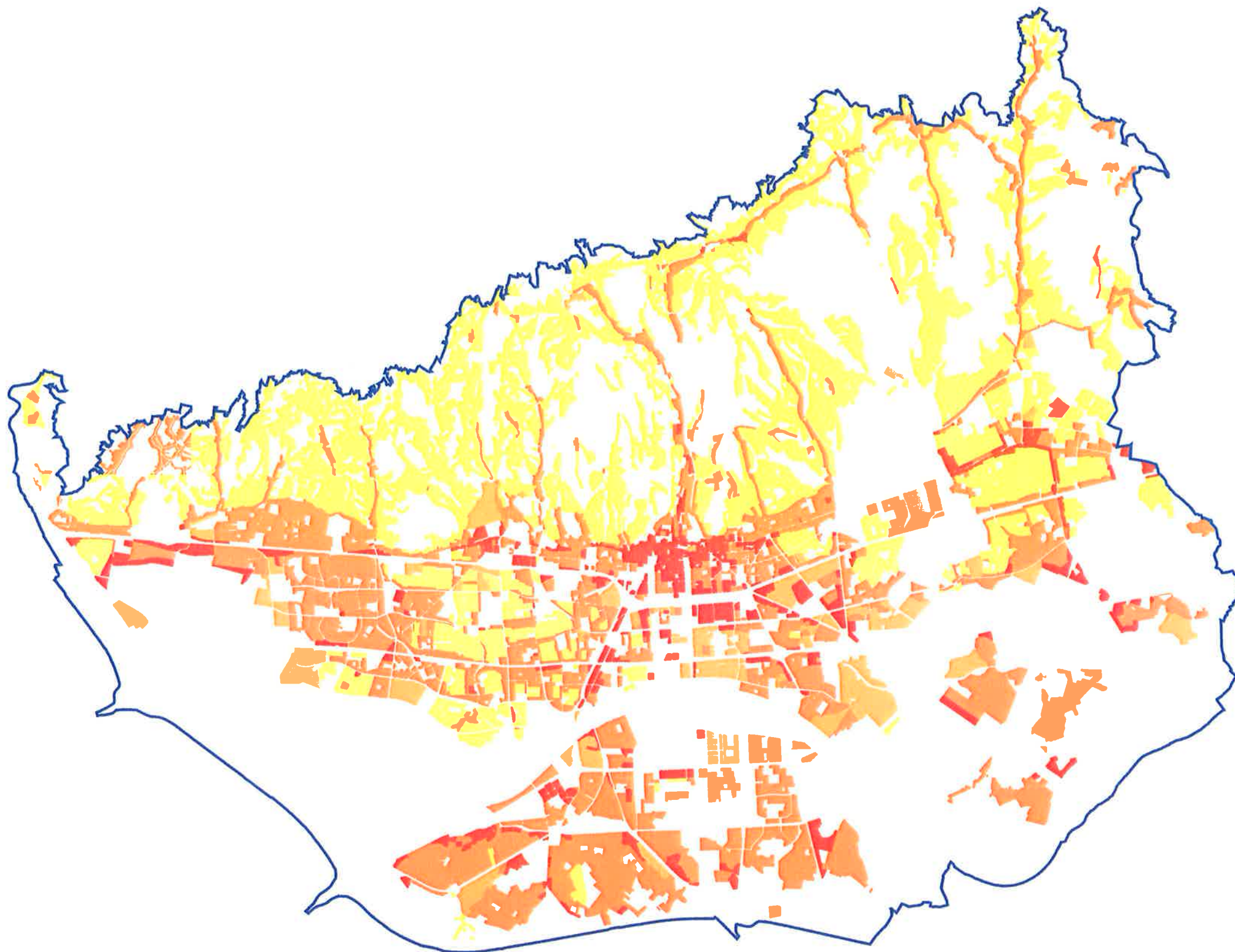
LEGENDA:

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA, POSEBNA NAMJENA
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA,
JAVNE ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- GROBLJE
- VODENE POVRŠINE



LEGENDA:

- STAMBENA NAMJENA
- M1 - MJEŠOVITA NAMJENA
- PRETEŽITO STAMBENA
- M2 - MJEŠOVITA NAMJENA
- PRETEŽITO POSLOVNA
- M - MJEŠOVITA NAMJENA



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
STANOVANJE
javni promet

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

9a

M 1 : 80 000

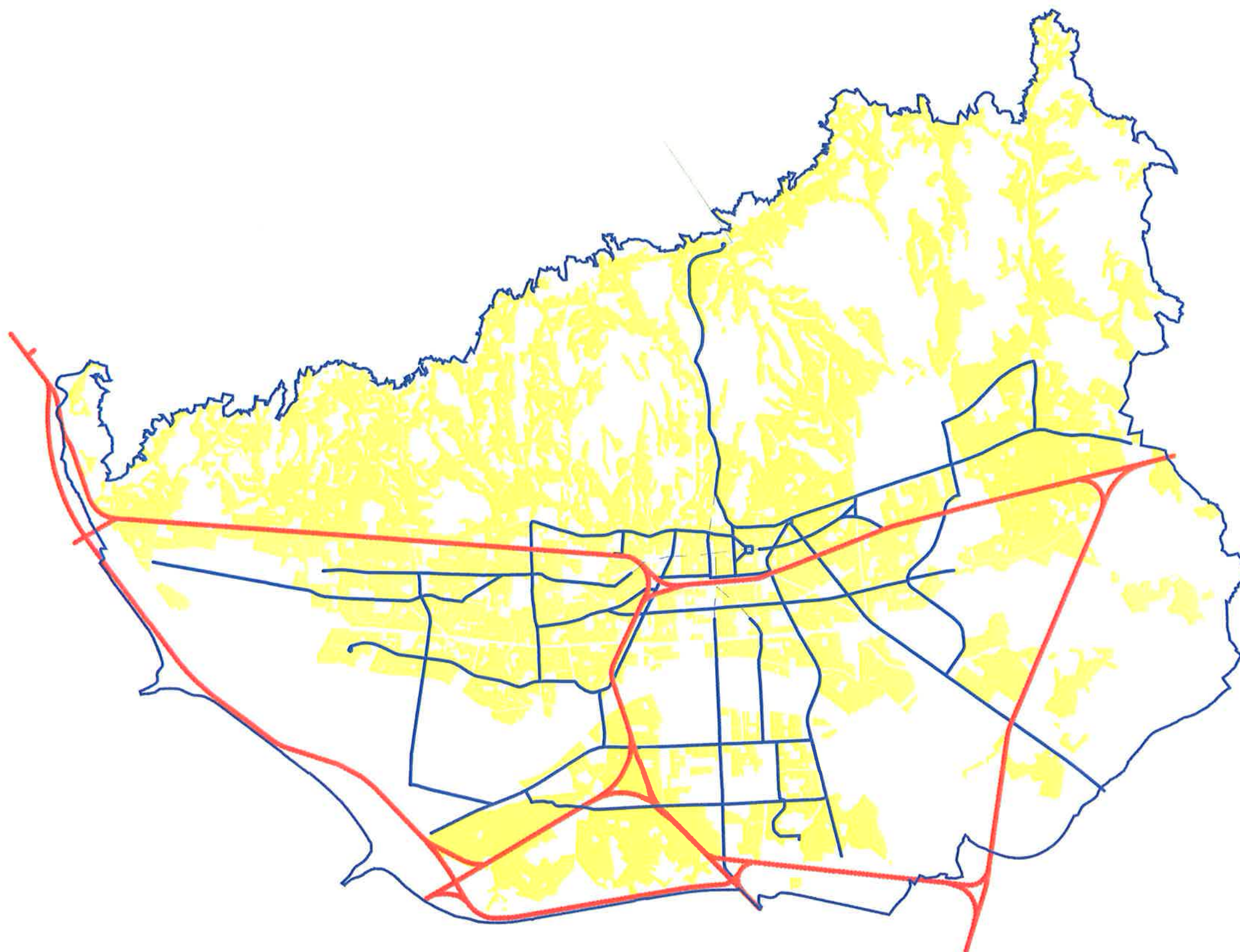
LEGENDA:

 STANOVANJE

 ŽELJEZNIČKE PRUGE

 TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA

 ŽIČARA



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**GOSPODARSKE
DJELATNOSTI**

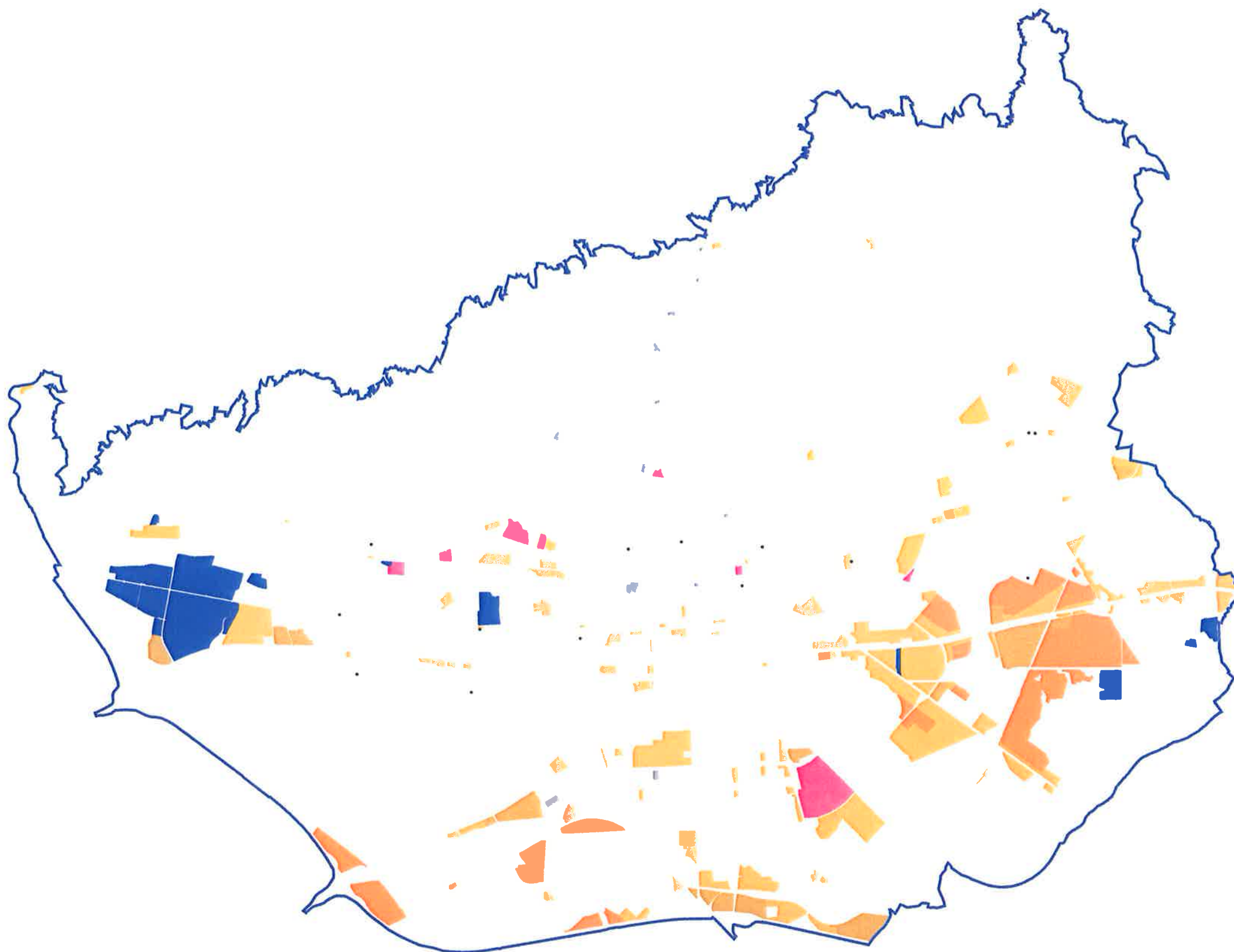
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

10

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- G - GOSPODARSKA NAMJENA
- I - GOSPODARSKA NAMJENA - PRIZVODNA
- K1 - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- K2 - GOSPODARSKA NAMJENA
- TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- T - GOSPODARSKA NAMJENA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
- TR TR - GOSPODARSKA NAMJENA - TRŽNICE



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**GOSPODARSKE
DJELATNOSTI**
glavne prometnice i javni promet

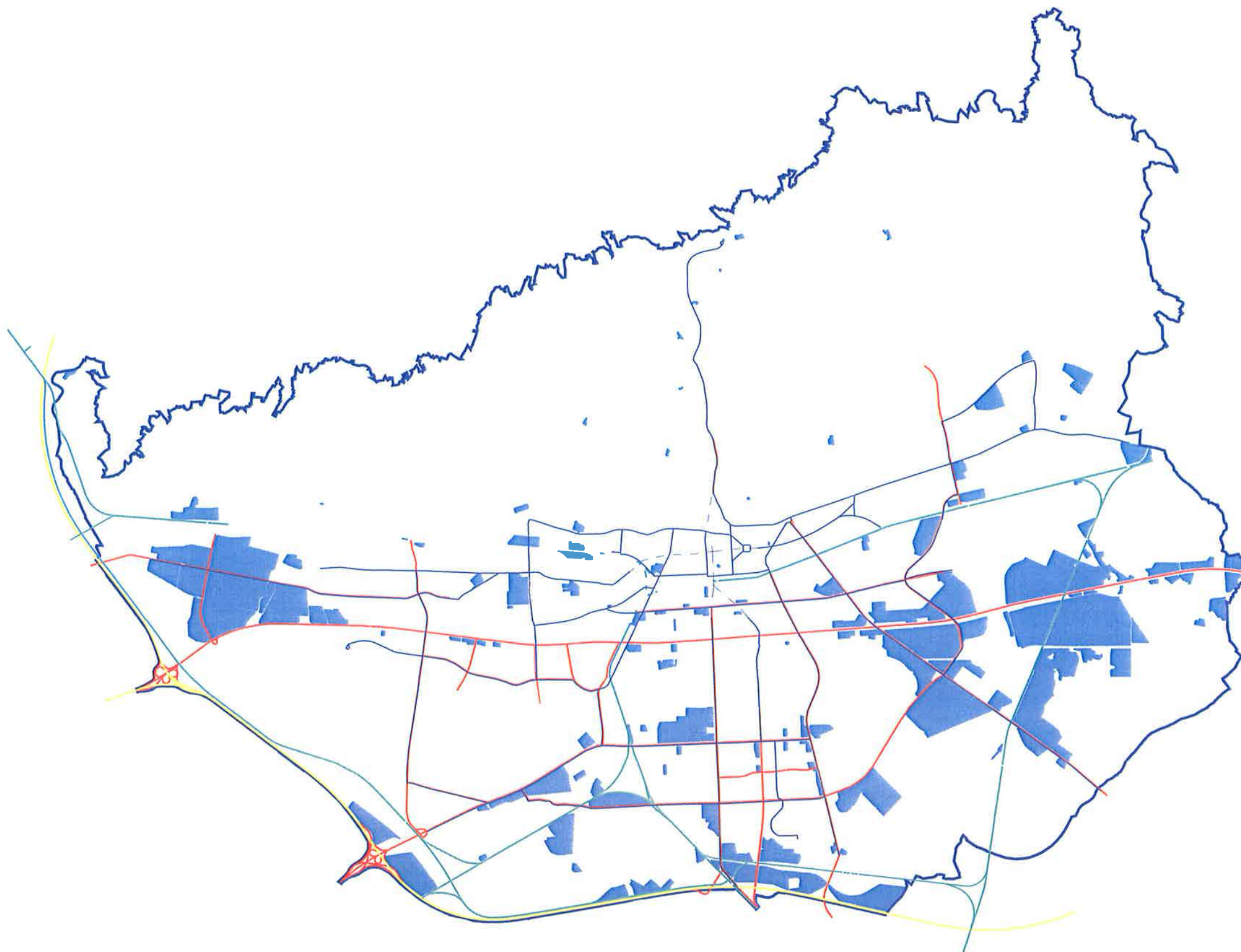
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

10a

M 1 : 80 000

LEGENDA:

-  GOSPODARSKA NAMJENA
-  ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA
-  GRADSKA AUTOCESTA
-  GRADSKA AVENIJA



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**JAVNE I DRUŠTVENE
DJELATNOSTI**

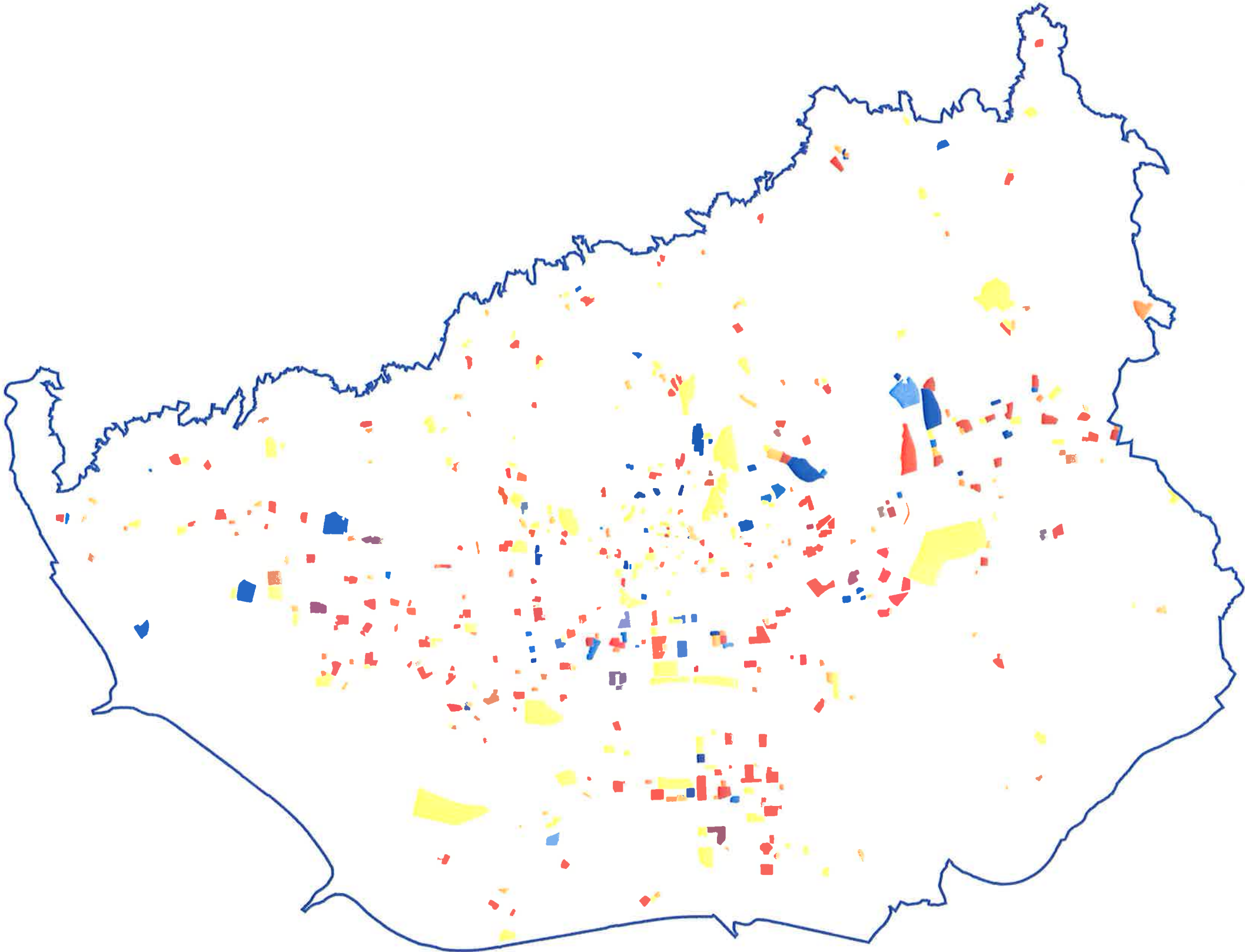
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

11

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- D1 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- UPRAVNA
- D2 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- SOCIJALNA
- D3 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- ZDRAVSTVENA
- D4 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- PREDŠKOLSKA
- D5 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- ŠKOLSKA
- D6 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- VISOKO UČILIŠTE
- D7 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- KULturnA
- D8 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- VJERSKA
- D - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**JAVNE I DRUŠTVENE
DJELATNOSTI**
javni promet

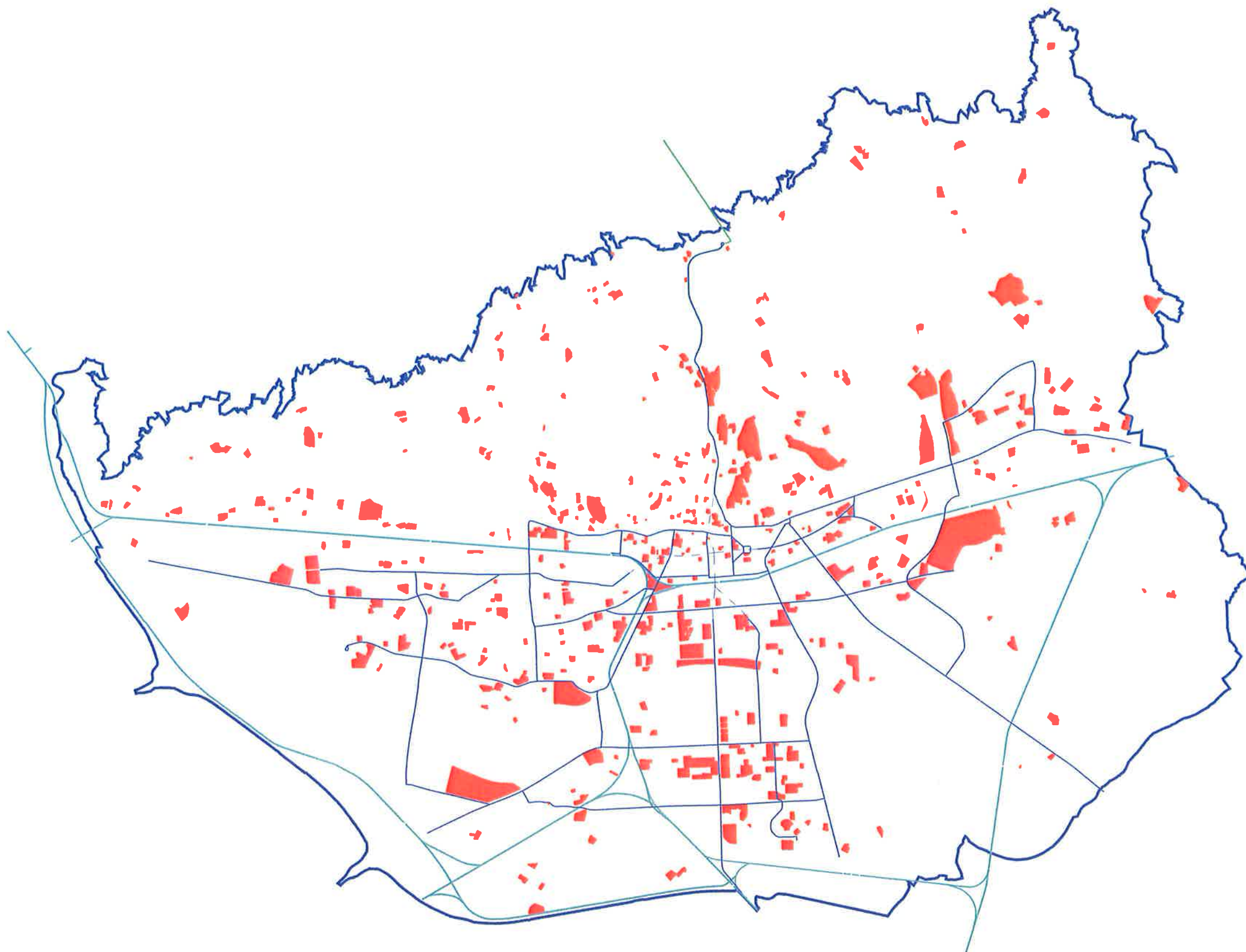
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

11a

M 1 : 80 000

LEGENDA:

-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
-  ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA
-  ŽIČARA



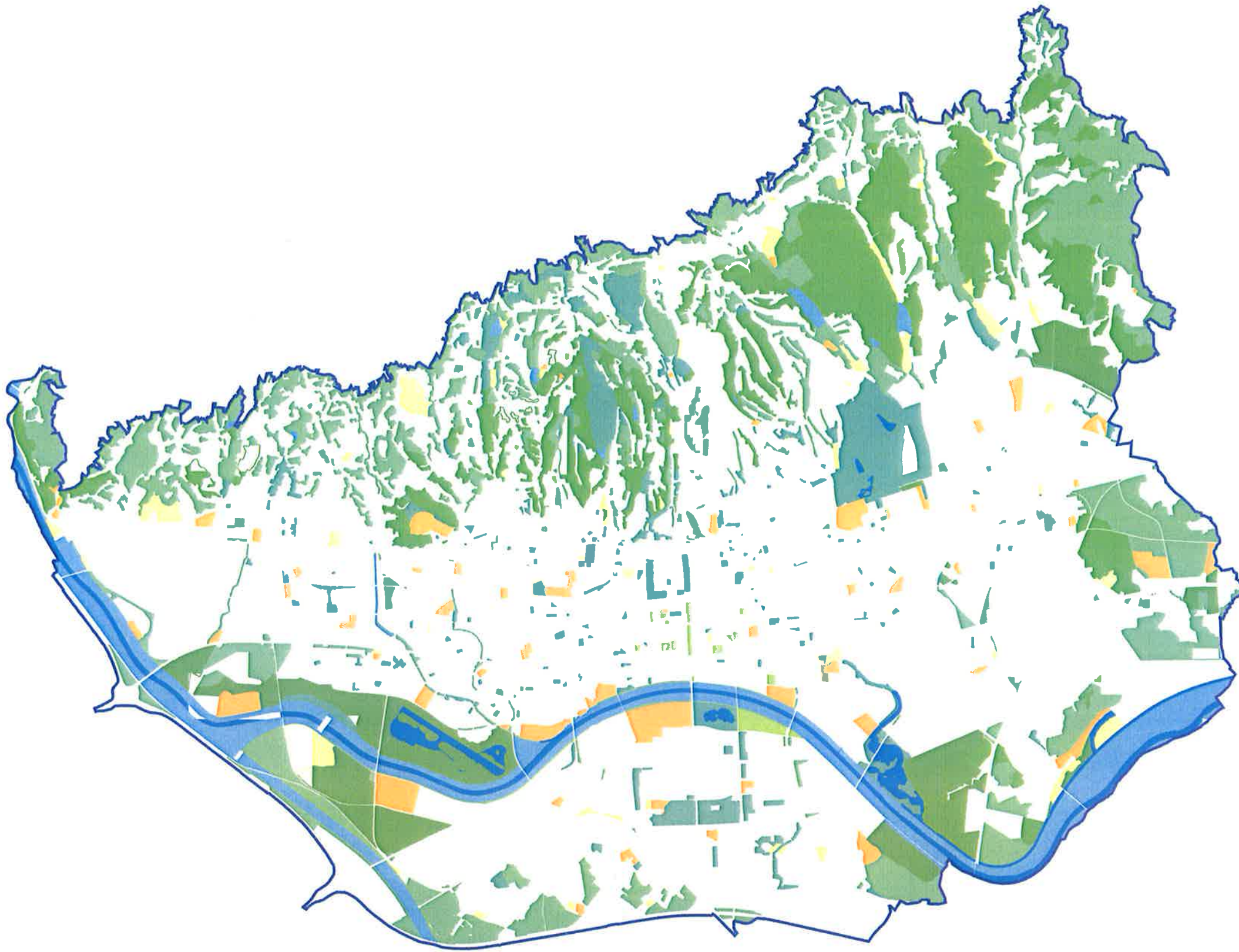
NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**ŠPORT, REKREACIJA,
JAVNE ZELENE I
VODENE POVRŠINE**
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

12

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- R1 - ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- ŠPORT SA IZGRADNJOM
- R2 - ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- ŠPORT BEZ IZGRADNJE
- Z1 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
- JAVNI PARK
- Z2 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
- PARK ŠUME
- Z3 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
- TEMATSKI PARK
- Z4 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
- TEMATSKIE ZONE
- Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- V1 - VODENE POVRŠINE
- POVRŠINE POD VODOM
- V2 - VODENE POVRŠINE
- POVRŠINE PRIVREMNO POD VODOM



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**ŠPORT, REKREACIJA,
JAVNE ZELENE I
VODENE POVRŠINE**
šport, rekreacija i javni promet
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

12a

M 1 : 80 000

LEGENDA:

-  ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
-  VODENE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA
-  ŽIČARA
-  BICIKLISTIČKE STAZE
-  PJEŠAČKI POTEZI



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
ŠPORT I REKREACIJA
biciklističke staze i pješački potezi

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

12b

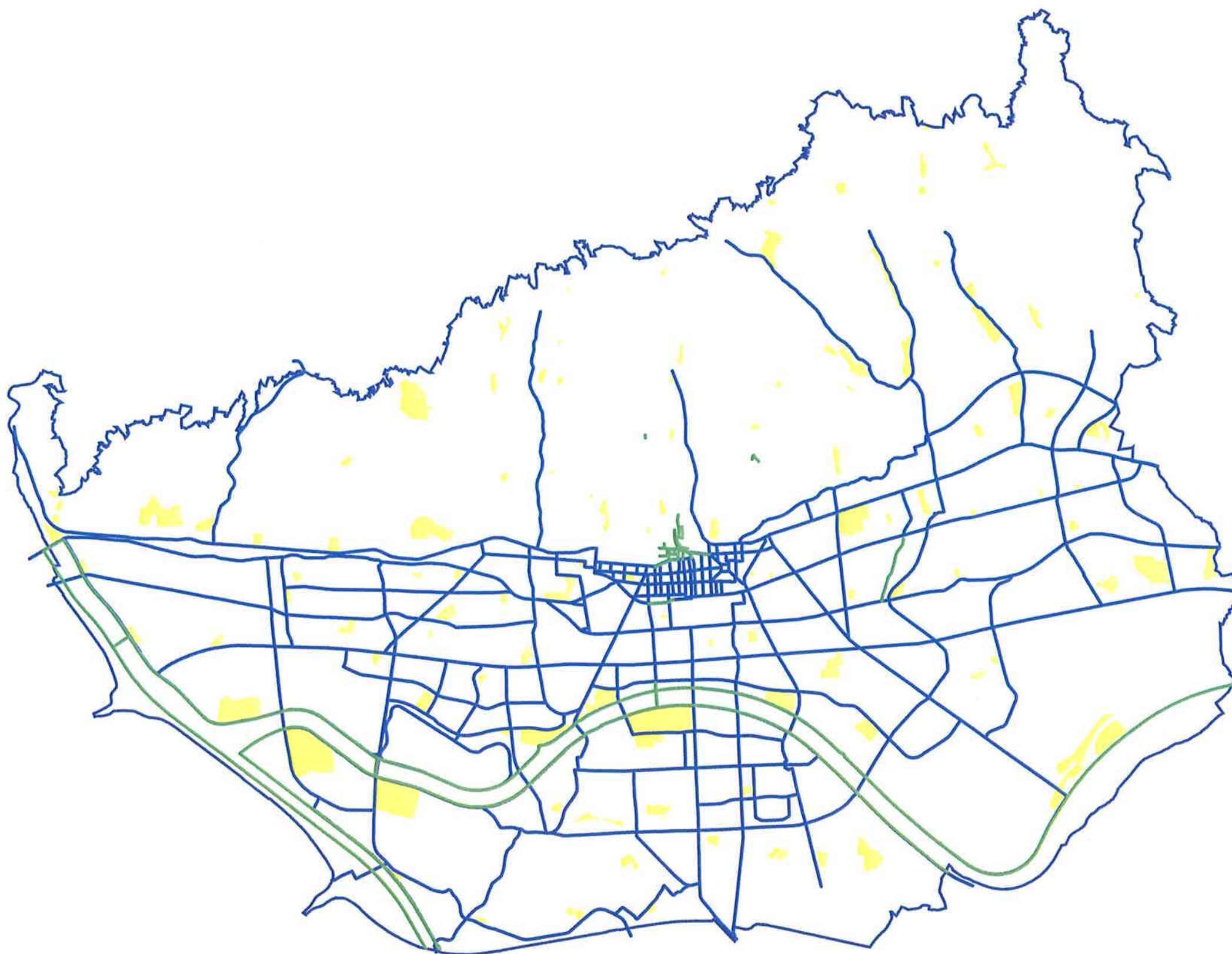
M 1 : 80 000

LEGENDA:

 ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

 BICIKLISTIČKE STAZE

 PJEŠAČKI POTEZI



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
ŠPORT I REKREACIJA
javni promet

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

12c

M 1 : 80 000

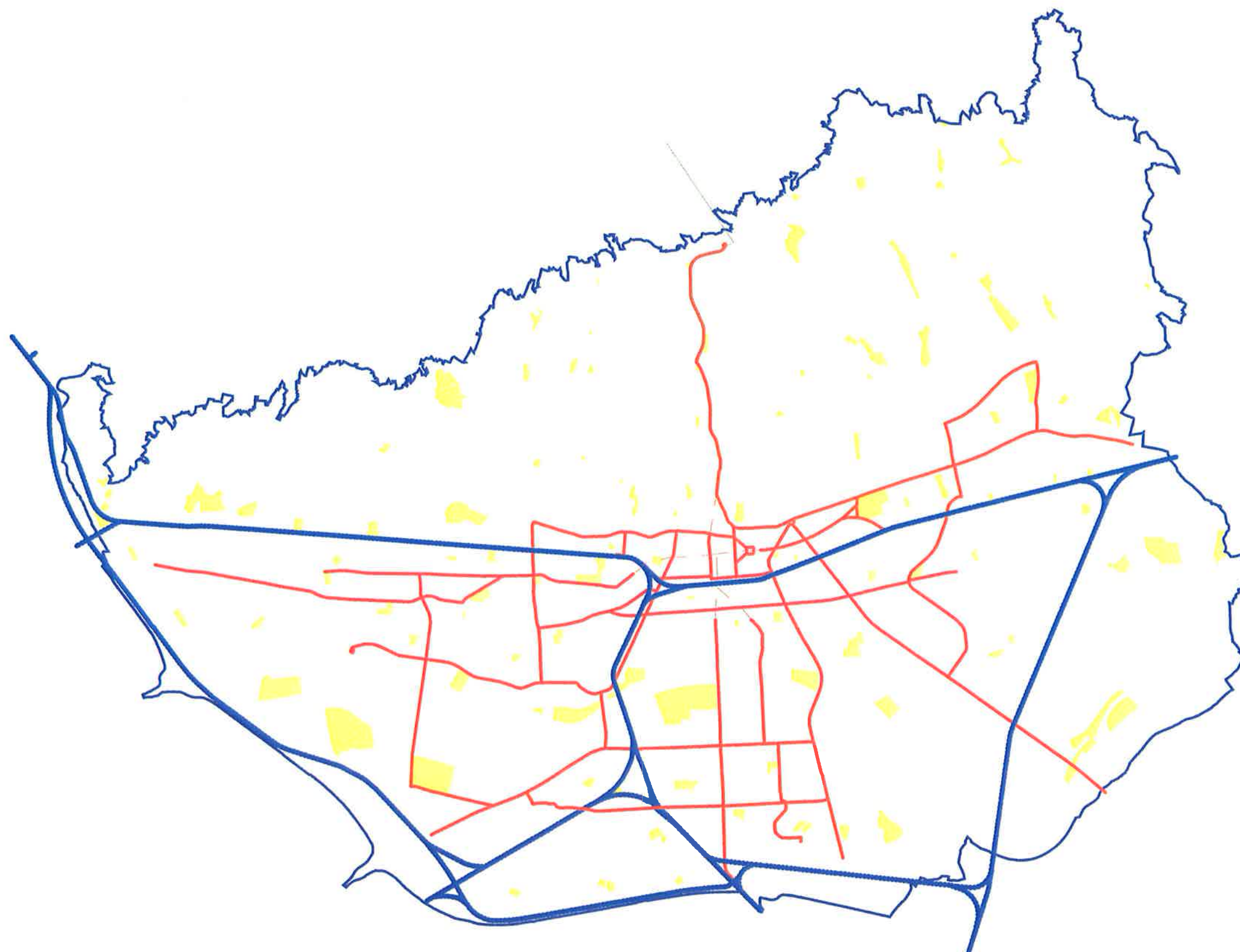
LEGENDA:

 ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

 ŽIČARA

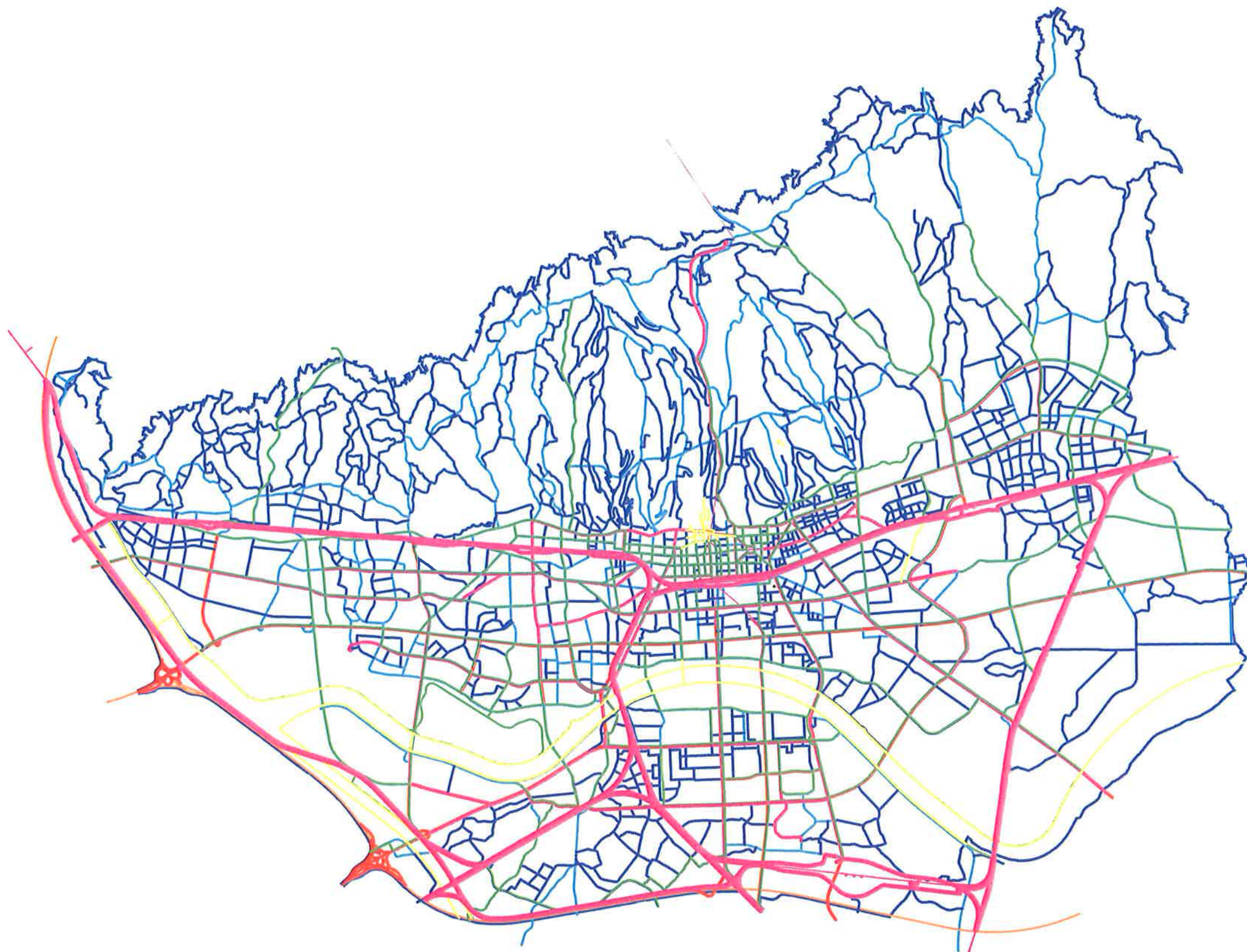
 TRAMVAJSKA PRUGA

 ŽELJEZNIČKA PRUGA



LEGENDA:

- ŽELJEZNIČKE PRUGE
- TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA
- - - PODZEMNA DIONICA
- ŽIČARA
- GRADSKA AUTOCESTA
- GRADSKA AVENIJA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- - - GLAVNA GRADSKA ULICA - PODZEMNA DIONICA
- GRADSKA ULICA
- BIKIKLISTIČKE STAZE
- PJEŠAČKE POVRŠINE



NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
PROMETNE MREŽE
osnovna ulična mreža

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

13a

M 1 : 80 000

LEGENDA:

-  GRADSKA AUTOCESTA
-  GRADSKA AVENIJA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA - PODZEMNA DIONICA
-  GRADSKA ULICA



NAZIV: KARTOGRAFSKOG PRILAGA
MINIMALNI POPREČNI PROFILI
OSNOVNE ULIČNE MREŽE
načelni raspored površina

BROJ: KARTOGRAFSKOG PRILAGA

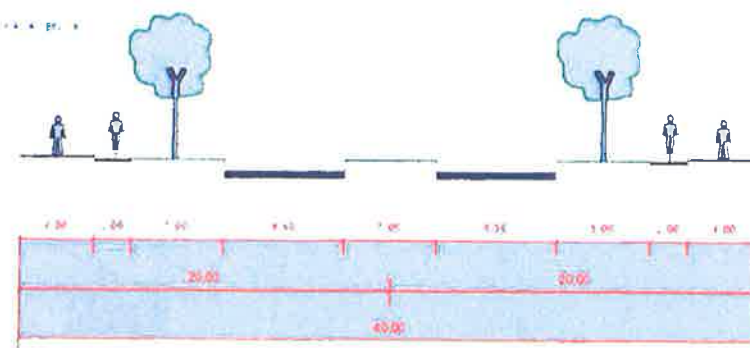
1:100

M 1:50000

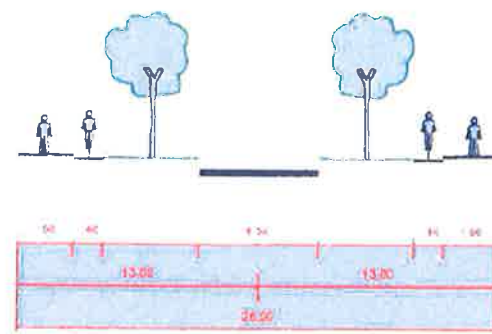
PROJEKAT: 1:100



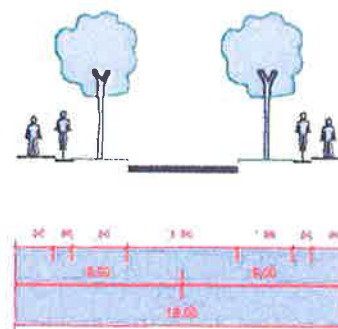
PROJEKAT: 1:100



PROJEKAT: 1:100



PROJEKAT: 1:100



GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**PROMETNE MREŽE
šinski podsustavi**

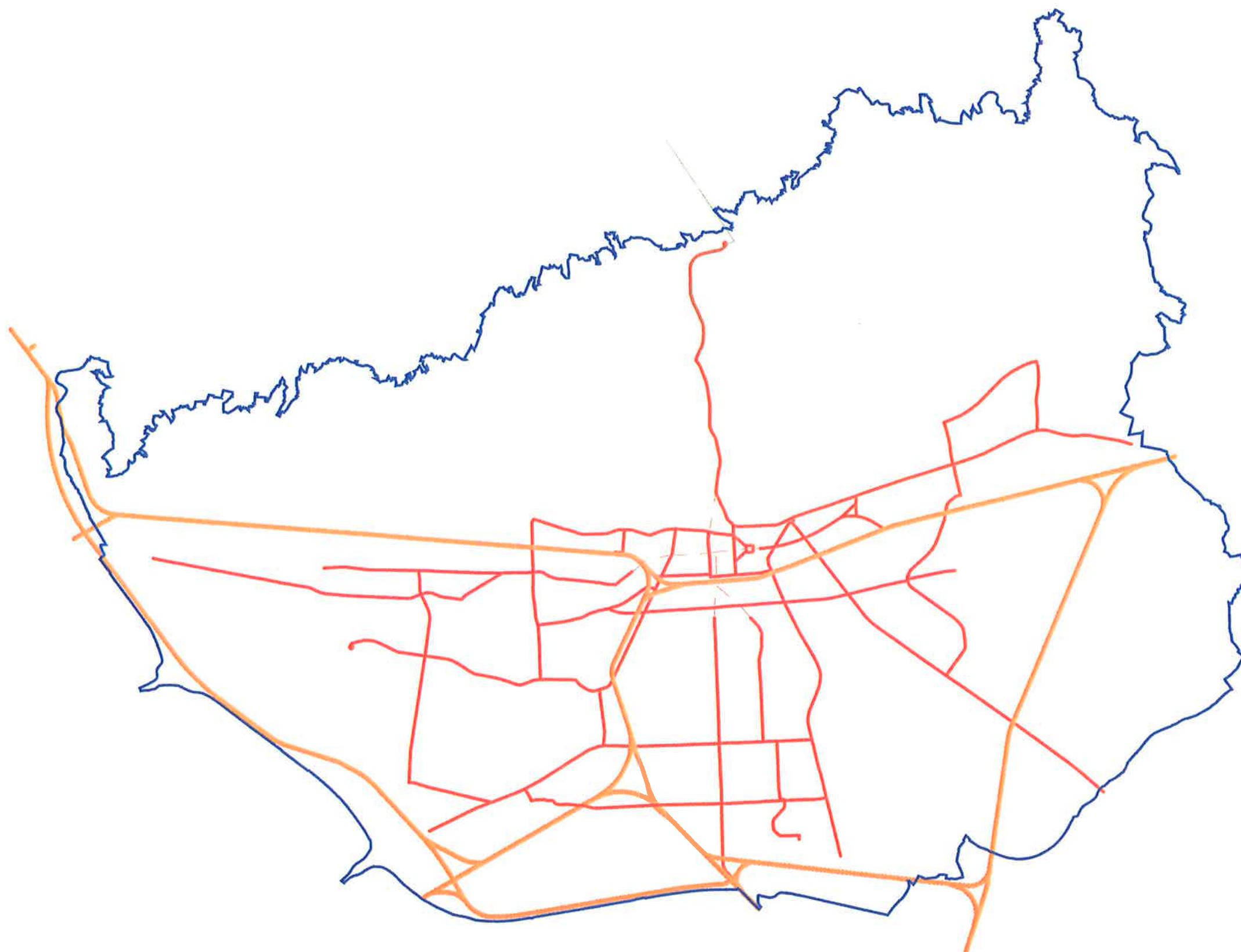
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

13d

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- ŽELJEZNIČKE PRUGE
- TRAMVAJ I LAKOŠINSKA ŽELJEZNICA
- PODZEMNA DIONICA
- ŽIČARA





GENERALNI URBANISTICKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:
INFRASTRUKTURNE MREZE
PLINOOPSKRBA

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:
14

M 1:80000

LEGENDA

PLANIRANA PODRUČJA PLINOOPSKRBE

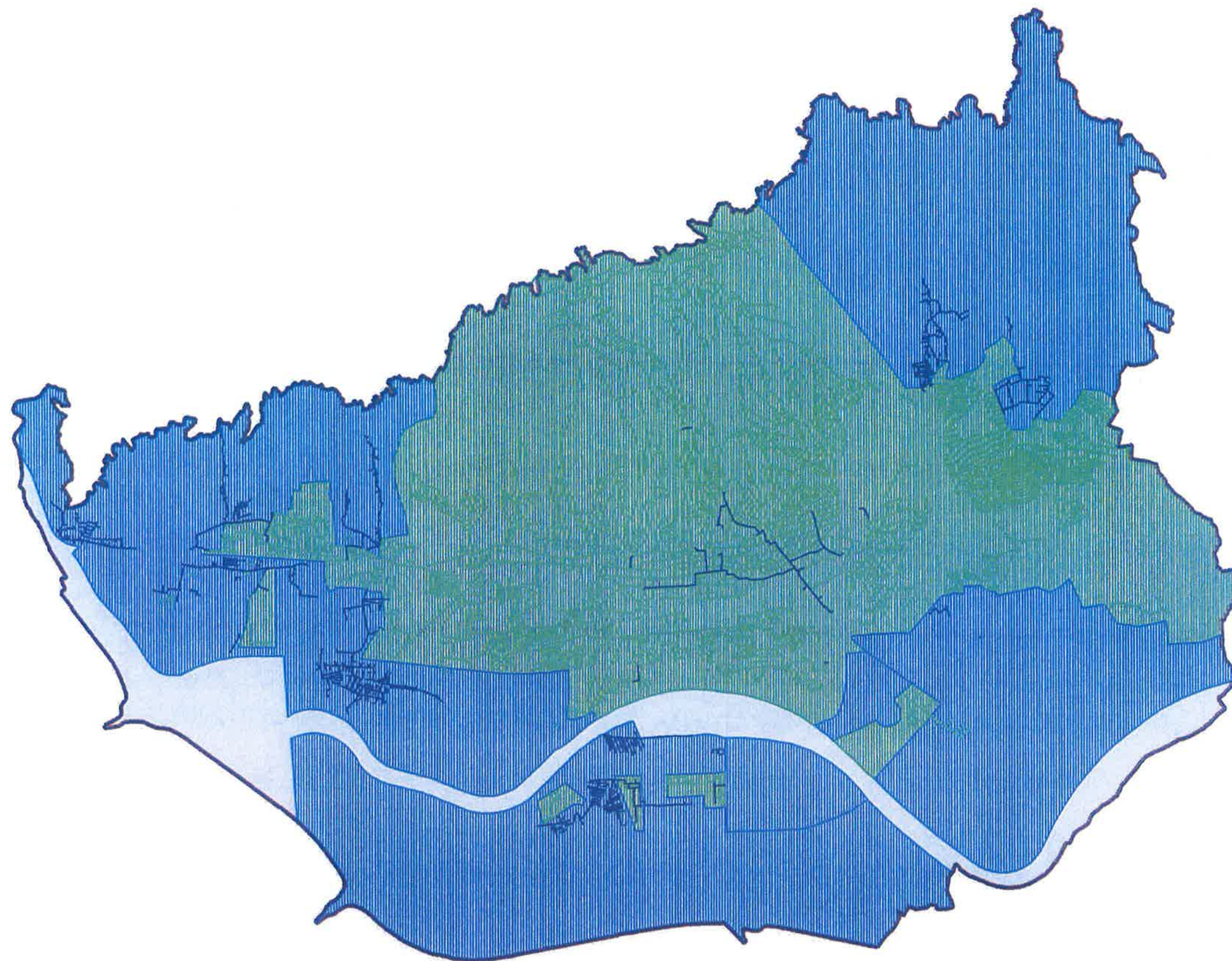
 SREDNJI TLAK

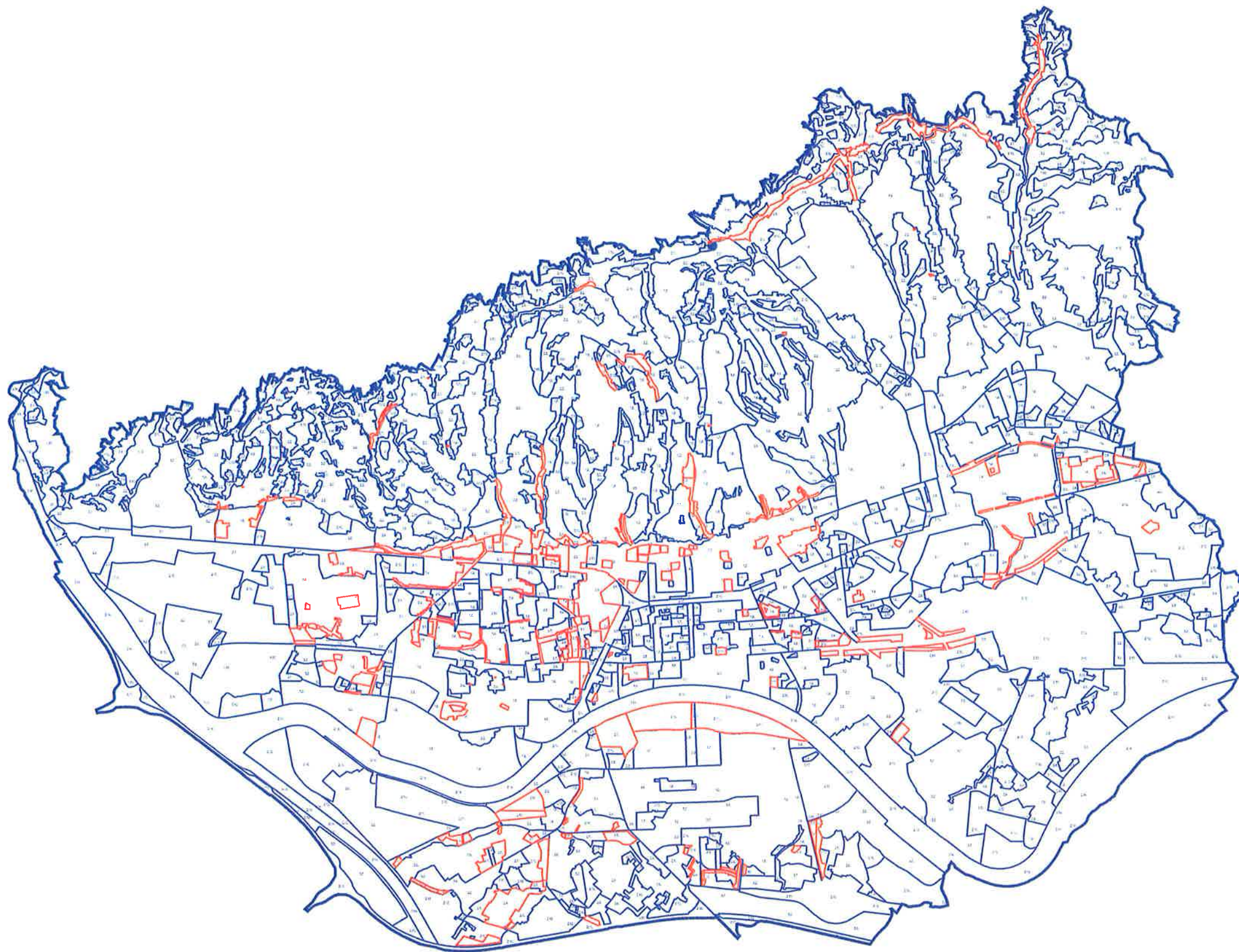
 NISKI TLAK

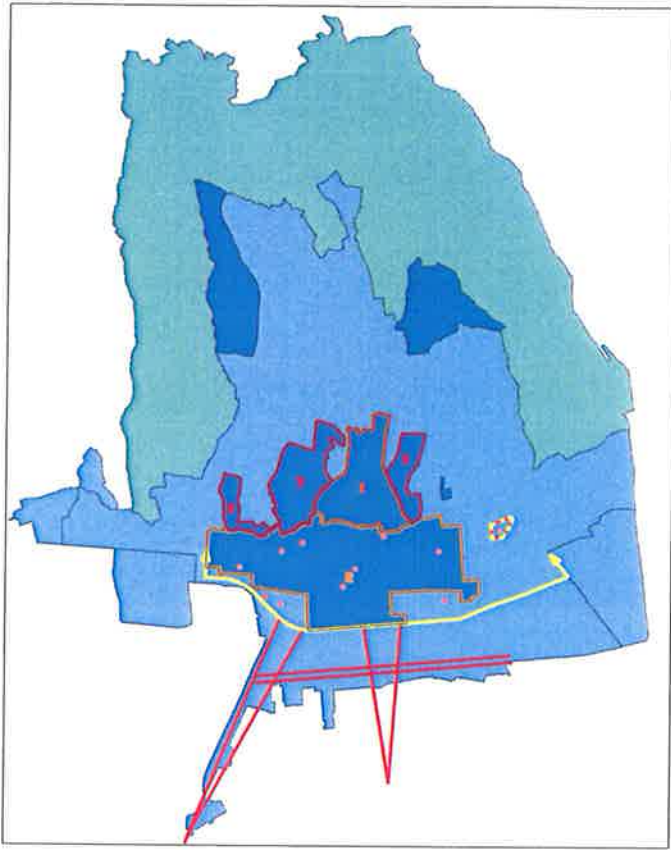
IZGRADENA PLINOOPSKRBNNA MREZA

 SREDNJI TLAK

 NISKI TLAK







**ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
- DOPUNA 2005.**

- 1** GORNJI GRAD I KAPTOL
- 2** DONJI GRAD
- 3** PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POL. 20.ST.
- ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA VISOKIH OBJEKATA
- OBVEZA IZRADE DETALJNIH KONZERVATORSKIH PROPOZICIJA I STUDIJA BLOKA

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**ZAŠTITA KULTURNE
BAŠTINE**

IZMJENE I DOPUNE 2004. I 2005.

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

16

M 1 : 80 000

LEGENDA:

- SUSTAV ZAŠTITE "A"
- SUSTAV ZAŠTITE "B"
- SUSTAV ZAŠTITE "C"

- GRADSKA NASELJA
- SEOSKA NASELJA
- GRADITELJSKI SKLOP
- MEMORIJALNO PODRUČJE
- ETNOLOŠKO PODRUČJE

**ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
- IZMJENE I DOPUNE 2004.**

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
**ZAŠTITA
PRIRODNE BAŠTINE**

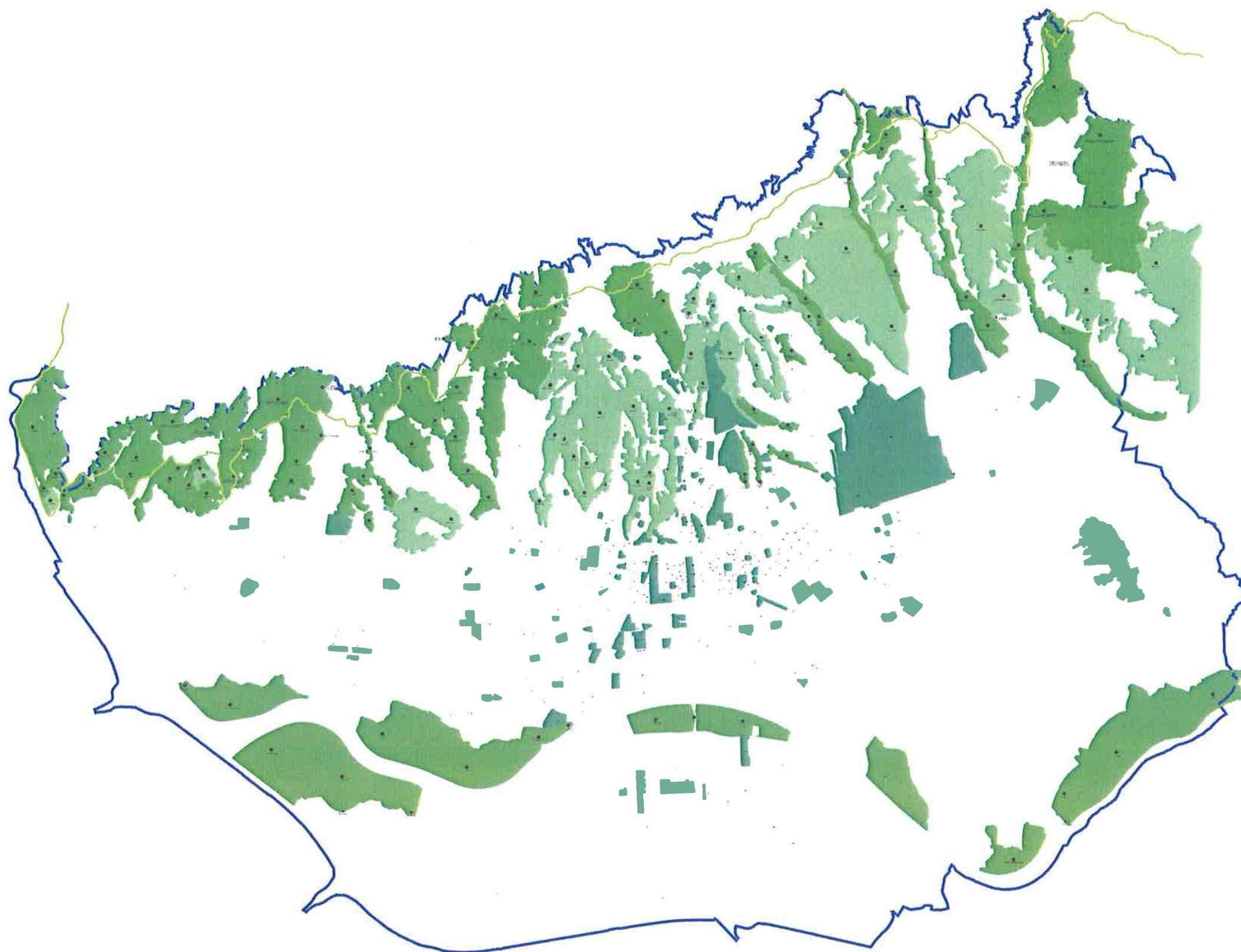
BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:

17

M 1 : 80 000

LEGENDA:

-  PARK PRIRODE MEDVEDNICA
- GRANICA PODRUČJA
-  PARK ŠUMA
-  ZAŠTIĆENI KRAJOLIK
-  SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
- SP SPOMENIK PRIRODE

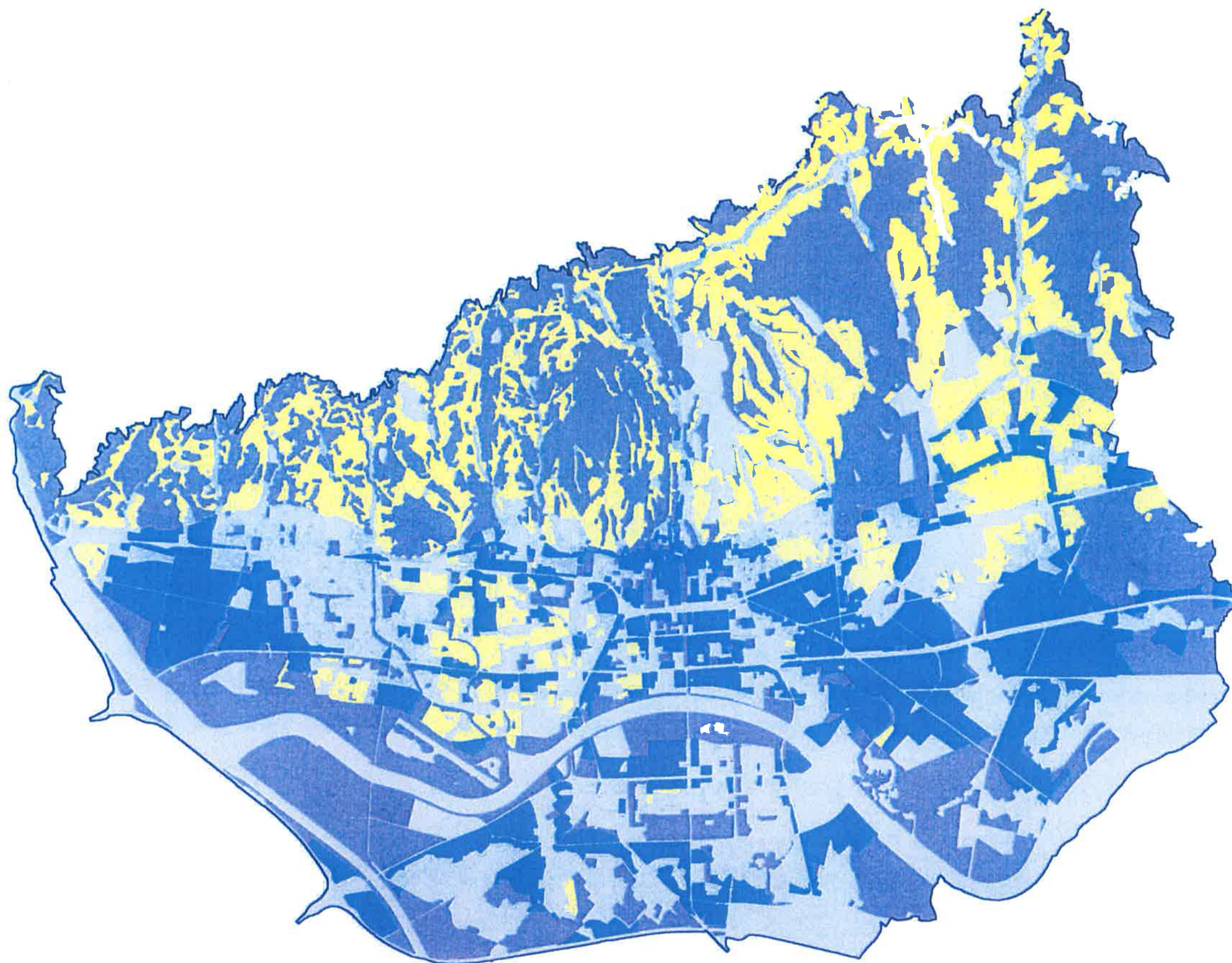


GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA ZAGREBA

NAZIV KARTOGRAMSKOG PRIKAZA:
ZAŠTITA OD BUKE

BROJ KARTOGRAMSKOG PRIKAZA
18

M 1:80000

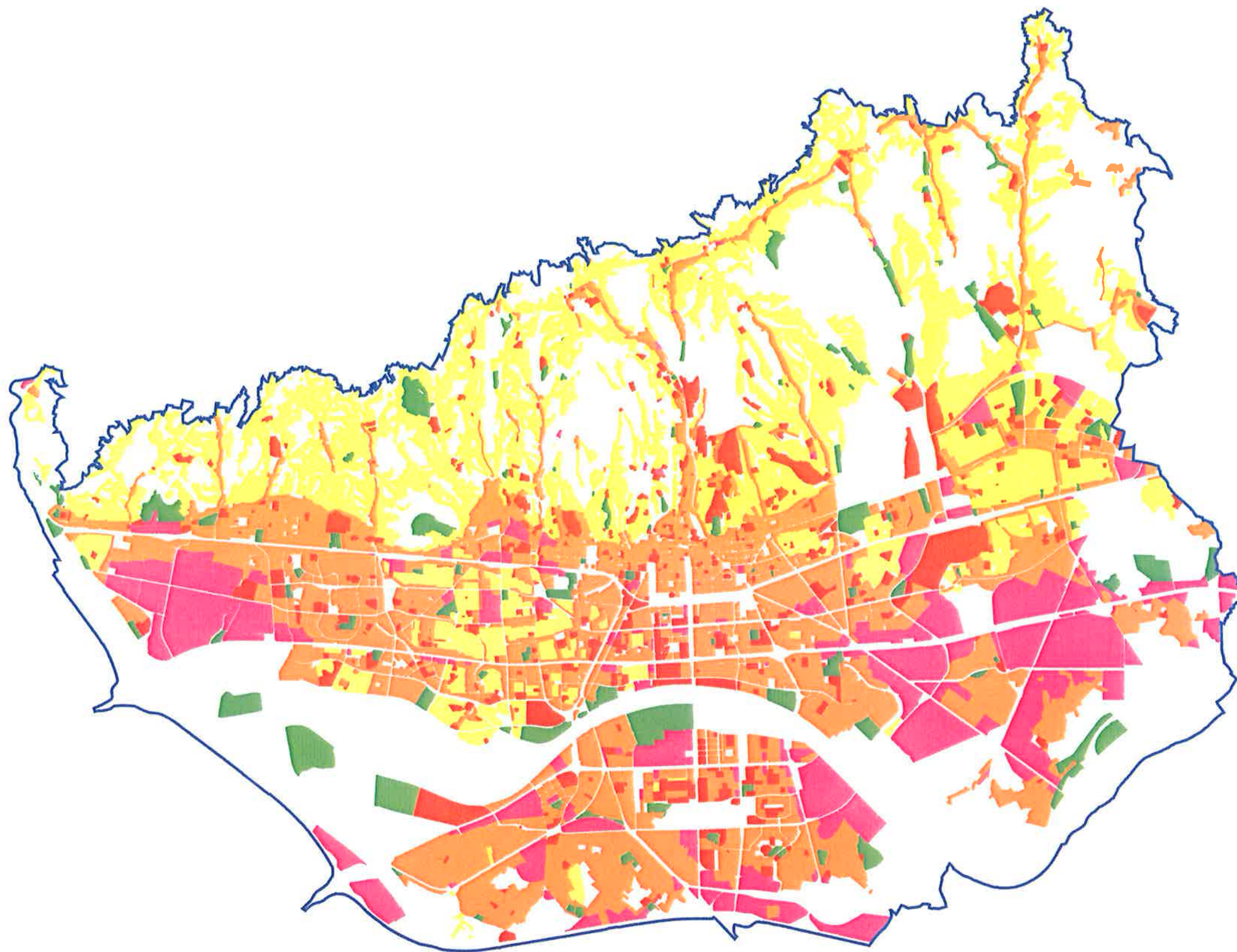


NAJVIŠA DOPUŠTENA PLANSKA RAZINA BUKE U dB

	DAN	NOĆ	NAMJENA POVRŠINA
Dark Blue	50	40	D2, D3, R1, R2, Z, Z1, Z2, Z3, Z4
Yellow	55	45	S, D1, D4, D5, D6, D7, D8, D
Light Blue	60	50	M1
Dark Blue	65	50	M, M2, G, I, K1, K2, T

LEGENDA:

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA, POSEBNA NAMJENA
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA



LEGENDA:

-  OBAVEZNA IZRADA STUDIJE UTJECAJA
NA OKOLIŠ
-  OBAVEZNA IZRADA DETALJNIJIH PANOVA
-  OBAVEZNA PROVEDBA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

