izgradivo

Analiza mogućnosti gradnje

Preliminarna urbanistička analiza

Katastarska čestica 1557/19 k.o. Zaprudski Otok

Namjena (GUP)	M1
Urbano pravilo (GUP)	3.2.
Provedbeni plan	UPU Podbrežje (SGGZ 8/07, 12/11)
Površina čestice	8.947,90 m²

Napomena. Informativna preliminarna urbanistička analiza izrađena iz javno dostupnih podataka Geoportala Grada Zagreba i Službenog glasnika Grada Zagreba. Nije službeni akt (lokacijska informacija) ni procjena vrijednosti; uvjete gradnje za konkretan zahvat utvrđuje nadležno upravno tijelo. Citati odredbi plana preneseni su doslovno i strojno provjereni. Analizu je izradio AI sustav i nije je pregledao ovlašteni arhitekt.

Izradio: Izgradivo (AI sustav)
Zagreb, studeni 2026.

Sažetak

Pitanje	Odgovor
Koji plan vrijedi	GUP grada Zagreba (urbano pravilo 3.2.) i doneseni UPU Podbrežje (SGGZ 8/07) s izmjenama i dopunama (SGGZ 12/11). Uvjete gradnje određuje UPU.
Kazeta UPU-a	A11, utvrđena prema površini čestice [procjena]. Površina čestice iz DKP-a (8.947,90 m²) odgovara jedino kazeti A11 iz izmijenjene tablice: „u koloni A11 broj "11441" zamjenjuje se brojem "8948"“ [UPUi1 čl. 23]. Oblik čestice (53,1 × 168,7 m) odgovara uskom pravokutniku A11 na istoku obuhvata na listovima 3.b i 3.c.
Namjena	M1 – „planira se gradnja stambenih građevina i uređenje zelenih površina i dječjih igrališta“ [UPU čl. 6]. Prateći sadržaji dopušteni su samo u prizemlju.
Tip građevine	Visoka višestambena građevina: „gradnja jedne samostojeće ili dvije polugrađene građevine“ [UPU čl. 30].
Visina	„najveća visina građevine je podrum i 9 etaža“ [UPU čl. 30]. Izmjenom je iza riječi podrum dodano „pretežito ukopana etaža“ [UPUi1 čl. 22]. Visina je oko 32,5 m [procjena].
kig	Najviše 1,0 prema planu. Stvarno ograničenje je zona gradnje od oko 3.222 m², odnosno kig oko 0,36 [procjena].
kisn min / max	2,0 / 3,15, što omogućuje nadzemni GBP od 17.895,8 do 28.185,9 m² [procjena].
Dostižni GBP u zoni gradnje	Oko 27.067 m² (kisn oko 3,02) [procjena]. Ako se primijeni h/2 prema G2, oko 24.461 m² (kisn oko 2,73).
Zelene površine	Najmanje 15 %, odnosno 1.342,2 m², uključujući ozelenjeni krov podzemne garaže.
PGM	14 PGM/1000 m² GBP stanovanja uz 1 PGM/stan. Ukupno oko 255–399 PGM, od čega 60–80 % u podzemnoj garaži [procjena].
Podzemne etaže	Odredba spominje „podrum“ (jednina). Prema broju PGM dovoljna je 1, a u gornjem rasponu kapaciteta 2 podzemne etaže [procjena]; za provjeru.
Natječaj	Kazeta A11 nije na popisu obveznih natječaja UPU-a. Ako je zemljište u vlasništvu Grada, za provjeru (GUP čl. 99).

Ključno ograničenje: Gradnja je moguća samo kao visoka višestambena građevina unutar uske zone gradnje (oko 19 × 169 m [procjena]) s najmanje 17.896 m² nadzemnog GBP-a (najmanji kisn 2,0). Manja gradnja nije dopuštena. Najviši kisn 3,15 vjerojatno se ne može postići unutar zone gradnje (dostižno oko 3,02 [procjena]). Udaljenost prema kazeti G2 (zaštitno zelenilo, nije javni park) mogla bi biti proturječna pravilu h/2 iz GUP-a.

Razlika u podacima: Površina čestice prema DKP-u je 8.947,90 m², a okvirna površina kazete A11 prema tablici UPUi1 čl. 23 je 8.948 m². Razlika je 0,10 m² (0,001 %). Na kapacitet ne utječe: najveći GBP je 28.185,9 m² prema 28.186,2 m², a najmanji 17.895,8 m² prema 17.896,0 m².

Razlika u podacima: Osnovni UPU (čl. 31) navodi za A11 površinu od 11.441 m², a DKP 8.947,90 m². Razlika je 2.493,10 m² (21,8 % manje od 11.441 m²). Vrijednost iz osnovnog UPU-a zamijenjena je izmjenom [UPUi1 čl. 23] i više se ne primjenjuje. S njom bi najveći GBP bio 36.039 m², što je zastarjelo i ne vrijedi.

Skica izgradivosti

Konceptualna skica na podlozi DKP-a pokazuje što plan okvirno dopušta na ovoj čestici. Nije projekt ni dokaz usklađenosti. Raspored garaže i kolni ulaz su načelni, a broj PGM ne uključuje stupove, jezgre, strojarnice ni sklonište. Skica je dostupna i kao DXF u stvarnim koordinatama.

Izračun iz geometrije čestice i plana

Pokazatelj	Vrijednost
Zona gradnje	3.213 m²
Najveći tlocrt na skici	3.213 m²
Hortikulturno uređene zelene površine (uključuje ozelenjeni krov podzemne garaže)	1.349 m², 15,1 % (propisano najmanje 15 %)

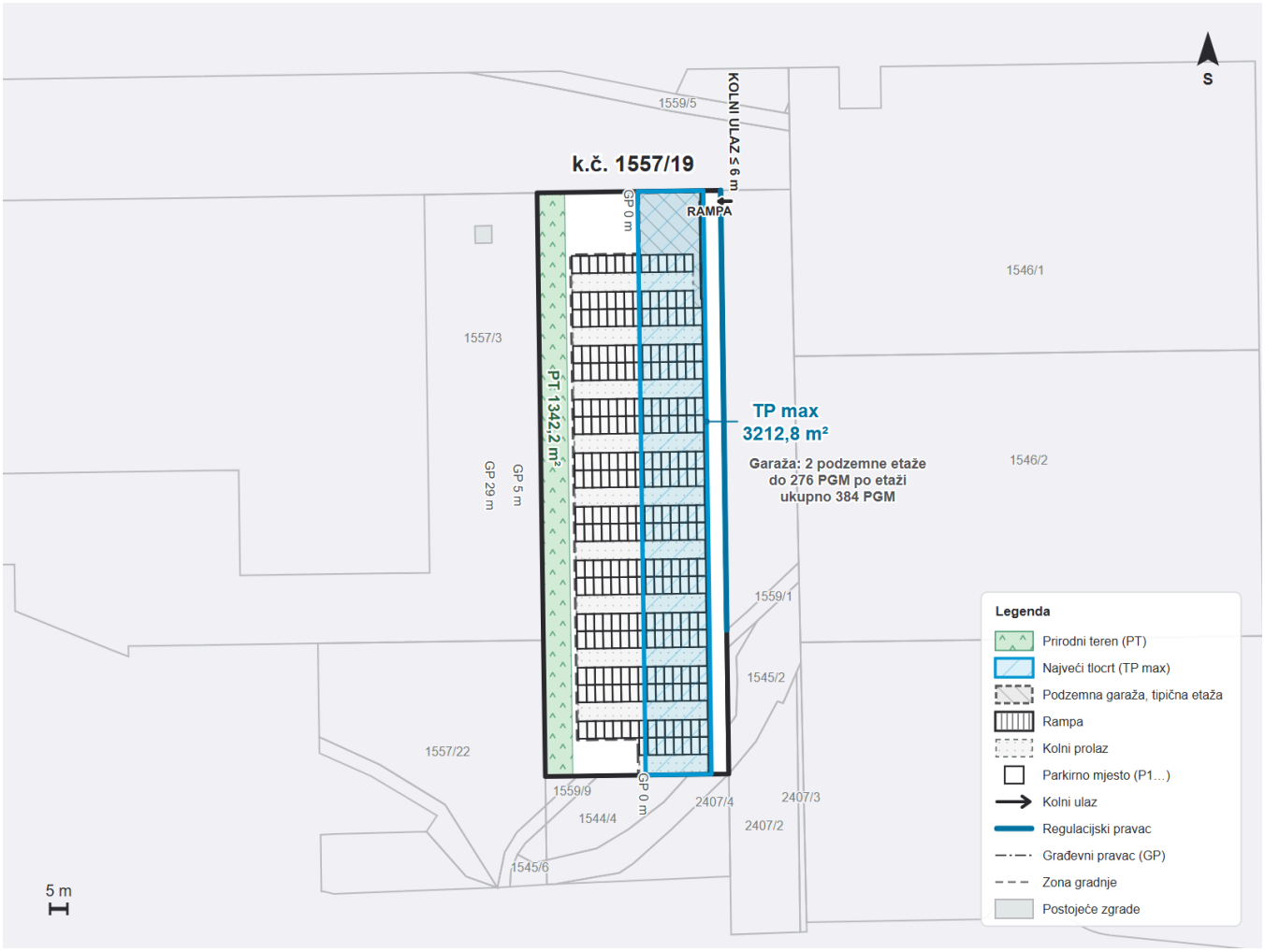
Stanovi i parkiranje: procjena

Ovi podaci nisu egzaktni. Skica prikazuje odnose površina na čestici, a ne konkretno rješenje; točan raspored i broj utvrđuje projekt.

Pokazatelj	Vrijednost
Od toga u garaži	319 [procjena]
Najveća podzemna garaža	8.815 m² [procjena]
PGM po podzemnoj etaži, u najvećoj garaži	363 [procjena]
Podzemnih etaža po broju PGM, bez tehnike i skloništa	1 [procjena]
Površina za potrebna PGM	oko 7.975 m², 89 % čestice, 90 % najveće garaže (oko 25 m² po mjestu s prolazom) [procjena]

Površine na skici računate su iz stvarnog oblika čestice. Analiza računa zonu gradnje kao širinu puta duljinu, pa se površina u njoj može malo razlikovati od ove.

Rampi treba oko 23–28 m duljine, uz nagib 12–15 % i visinu etaže oko 3 m [procjena]. Raspoloživo je oko 52 m, pa rampa može stati.



Značenje oznaka je u legendi na skici. Najveći tlocrt je proziran i crta se na vrhu, pa se vidi što je ispod njega (garaža, PGM).

Koji plan se primjenjuje

- **GUP:** čestica je u urbanom pravilu 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru, za koje GUP propisuje: „obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja“ [GUP čl. 83]. Programska smjernica za Podbrežje je „plansko aktiviranje neizgrađenog prostora mješovite - pretežito stambene namjene uređenjem prostora visoke gradnje“ [GUP čl. 83].
- **Druga urbana pravila za Podbrežje:** naziv Podbrežje pojavljuje se i u pravilima 2.5. i 2.7., na primjer „Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje (2.7.)“ [GUP čl. 74]. Ta se pravila odnose na druge dijelove Podbrežja. Za predmetnu česticu geoportal daje pravilo 3.2., pa se članci 72. i 74. ne primjenjuju [procjena].
- **UPU Podbrežje:** donesen je (SGGZ 8/07) i izmijenjen (SGGZ 12/11). Izmjene mijenjaju osnovnu odluku, pa se za svaku vrijednost u nastavku navodi zadnja važeća.
- **Prijelazne odredbe GUP-a:**
- Za planove donesene za niskokonsolidirana područja vrijedi: „primjenjuju se odredbe tih planova za uređenje tih područja“ [GUP čl. P6-105]. Uvjet iz GUP-a za te planove glasi: „u skladu su s namjenom određenom ovim planom“ [GUP čl. P6-105]. Namjena M1 u GUP-u i UPU-u se podudara.
- Starija prijelazna odredba propisuje da „Odredbe urbanističkih planova uređenja koje nisu u skladu s ovom odlukom prestaju važiti danom stupanja na snagu ove odluke“ [GUP čl. P4-77].

- Odnos tih dviju odredbi i njihova primjena na pojedine parametre (posebno udaljenost h/2 i zelene površine) su za provjeru kod nadležnog ureda.
- **Pojam građevne čestice:** prema GUP-u „građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica“ [GUP čl. 6]. UPU dopušta da se u kazeti formira „jednu ili dvije građevne čestice ukupne površine jednake površini kazete“ [UPU čl. 30]. Budući da je površina čestice jednaka površini kazete, predmetna čestica vjerojatno je već formirana kao građevna čestica cijele kazete A11 [procjena]; za provjeru.

Namjena

- **GUP – M1:** „Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.“ [GUP čl. 10b]. Detaljnu namjenu određuje UPU: „Urbanističkim planovima uređenja određuje se namjena.“ [GUP čl. 10].
- **UPU – kazeta A11 (M1):** stambena građevina s pratećim sadržajima.
- „Prateći sadržaji mogu biti smješteni isključivo u prizemlju građevina.“ [UPU čl. 6]
- Prateći sadržaji ograničeni su na „do 25% tlocrtne površine nadzemnog dijela građevine“ [UPU čl. 6]. Oznaka je izmjenom promijenjena: „U članku 6. stavku 4. oznaka "BRP" zamjenjuju se oznakom "GBP".“ [UPUi1 čl. 3].
- Uz zonu gradnje od oko 3.222 m² to je najviše oko 806 m² GBP-a pratećih sadržaja [procjena].
- **Gospodarstvo (karta 2.) – oznaka M1:**
- Čestica nije u zasebnoj zoni gospodarske namjene. „Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G, I, K1, K2, T) i mješovite namjene (M, M0, M1, M2).“ [GUP čl. 25].
- Pritom se ne mogu smjestiti sadržaji koji „zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje“ [GUP čl. 25].
- Za predmetnu česticu to znači samo tihe poslovne sadržaje u prizemlju [procjena].

Uvjeti gradnje

Parametri kazete A11 i promjene izmjenom

Parametar	Osnovni UPU	Izmjena (UPUi1)	Vrijedi
Površina kazete	11.441 m² (čl. 31)	8.948 m² (čl. 23)	8.948 m² (okvirno)
Visina	„najveća visina građevine je podrum i 9 etaža“ [UPU čl. 30]	dodano „pretežito ukopana etaža“ [UPUi1 čl. 22]	podrum (pretežito ukopana etaža) + 9 etaža
Prizemlje	„najveća visina etaže prizemlja je 4,5 m“ [UPU čl. 30]	bez promjene	4,5 m
kig	„najveći k ig građevne čestice je 1,0“ [UPU čl. 30]	bez promjene	1,0
kisn min	„najmanji k isn građevne čestice je 2,0“ [UPU čl. 30]	bez promjene	2,0
kisn max	„najveći k isn građevne čestice je 3,15“ [UPU čl. 30]	bez promjene (UPUi1 čl. 23 mijenja kisn samo za A7, A9 i A10)	3,15

Parametar	Osnovni UPU	Izmjena (UPUi1)	Vrijedi
Zelene površine	„zelene površine koje uključuju ozelenjeni krov podzemne garaže iznose najmanje 15% površine građevne čestice“ [UPU čl. 30]	dodano „hortikulturno uređene“ [UPUi1 čl. 22]	15 % hortikulturno uređenih
PGM stanovanje	13 PGM/1000 m² (čl. 34)	„u koloni "stanovanje" broj "13" zamjenjuje se brojem "14"“ [UPUi1 čl. 26]	14 PGM/1000 m² GBP
Tlocrtna površina	definicija iz čl. 31	dodano „nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnicu“ [UPUi1 čl. 23]	uključuje nadzemni dio garaže

Ostali uvjeti:

- Zatvoreni dio prizemlja ograničen je: „tlocrtna površina zatvorenih dijelova prizemlja može biti do 40% tlocrtne površine nadzemnog dijela građevine“ [UPU čl. 30].
- Smještaj građevine: „nadzemni dio građevine moguće je smjestiti unutar zone gradnje“ [UPU čl. 30].
- „Koeficijent k isn se obračunava u odnosu na nadzemni BRP.“ [UPU čl. 31].
- Tablica površina je okvirna: „Površine kazeta iskazane u tablici su okvirne površine, te su moguća manja odstupanja od njih.“ [UPUi1 čl. 23].

Tip građevine

- **Visoka građevina:** prema GUP-u to je „visoka građevina - građevina visine četiri i više nadzemnih etaža (najmanje suteren ili prizemlje, te tri kata)“ [GUP čl. 6]. List 3.b u tumaču za A1–A11 navodi 'VIŠESTAMBENA GRADNJA / 9 ETAŽA' [procjena].
- **Najveća visina:** „Najveća visina građevine je devet nadzemnih etaža.“ [GUP čl. 56]. UPU s 9 etaža je usklađen s GUP-om.
- **Najmanja visina proizlazi iz najmanjeg kisn-a:** pri punom tlocrtu zone gradnje potrebno je najmanje P+6 (7 nadzemnih etaža) [procjena]. Izračun je u nastavku.
- **Visina građevine:** stambene etaže su „za stambene etaže do 3,5 m“ [GUP čl. 6]. Uz prizemlje od 4,5 m to daje h = 4,5 + 8 × 3,5 = **32,5 m**, odnosno h/2 = 16,25 m [procjena].

Zona gradnje i geometrija (list 3.c)

Očitanje s lista 3.c UVJETI GRADNJE (izmjene 2011.) [procjena], sve treba potvrditi na izvorniku:

- Zona gradnje A11 je uska traka uz istočni rub kazete.
- Zapadno od nje upisana je kota '29', a istočno kota '5'. Zapad gleda prema parku G3, istok prema istočnoj prometnici.
- Širina zone je 53,1 − 29 − 5 ≈ **19,1 m**.
- Zona se proteže približno cijelom duljinom kazete, oko **168,7 m**.
- Površina zone gradnje je ≈ **3.222 m²**, što daje stvarni kig ≈ 0,36.
- Unutar zone označen je barem jedan pojas zone otvorenog prizemlja (šrafura).

Mjere kazete očitane s lista (oko 52 × 165 m prema grafičkom mjerilu) odgovaraju geometriji DKP-a (53,1 × 168,7 m) u granicama točnosti očitanja [procjena].

Izračun kapaciteta (P = 8.947,90 m²)

Svi iznosi u tablici su [procjena].

Pokazatelj	Izračun	Iznos
kig max po planu	1,0 × 8.947,90	8.947,9 m² (ograničeno zonom gradnje)
Tlocrt u zoni gradnje	19,1 × 168,7	≈ 3.222 m²
Zatvoreno prizemlje max	0,40 × 3.222	≈ 1.289 m²
Prateći sadržaji max	0,25 × 3.222	≈ 806 m²
GBP nadzemno min (kisn 2,0)	2,0 × 8.947,90	17.895,8 m² (s 8.948 m²: 17.896,0)
GBP nadzemno max (kisn 3,15)	3,15 × 8.947,90	28.185,9 m² (s 8.948 m²: 28.186,2)
Dostižni GBP u zoni (P + 8 katova)	1.289 + 8 × 3.222	≈ 27.067 m² (kisn ≈ 3,02)
Varijanta s h/2 prema G2	zona 19,1 × 152,45 = 2.912 m²; 1.165 + 8 × 2.912	≈ 24.461 m² (kisn ≈ 2,73)
Najmanji broj etaža za kisn 2,0	(17.896 − 1.289) / 3.222 = 5,15 → 6 katova	P+6
Zelene površine min 15 %	0,15 × 8.947,90	1.342,2 m²

Zaključci iz izračuna:

- Najmanji kisn 2,0 znači da građevina s manje od oko 17.896 m² nadzemnog GBP-a nije dopuštena. Pri punom tlocrtu zone to je najmanje P+6, a pri užem tlocrtu potrebno je više etaža.
- Najveći kisn 3,15 vjerojatno nije dostižan unutar zone širine oko 19,1 m. Dostižan bi bio tek pri širini zone od oko 20 m ili više [procjena], pa točnu širinu zone treba potvrditi na izvorniku.

Udaljenosti

- **Pravilo GUP-a:** „Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice, javnog parka i manjih infrastrukturnih građevina“ [GUP čl. 56]. GUP dodaje: „Urbanističkim planom uređenja može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina.“ [GUP čl. 56].
- **Iznimka UPU-a:** „Udaljenost građevine od međe pripadajuće građevne čestice iznimno može biti i manja od polovice visine planirane građevine u skladu s kartografskim prikazom 3.c“ [UPU čl. 26].
- **Udaljenost od susjednih građevina:** „Međusobna udaljenost nadzemnog dijela građevine u odnosu na nadzemni dio građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od zbroja polovica njihovih visina.“ [UPU čl. 26].
- **Regulacijski pravac:** „Maksimalni građevni pravac određuje najmanju udaljenost građevine od regulacijskog pravca.“ [UPU čl. 26].

Međa	Susjed	Zona gradnje od međe [procjena]	h/2 = 16,25 m prema GUP-u
Zapad	G3 – „U kazeti G3 planira se uređenje parka naselja.“ [UPU čl. 13]	29 m	Ne primjenjuje se (javni park); 29 m je ionako veće od 16,25 m
Istok	istočna prometnica	5 m	Ne primjenjuje se (javnoprometna površina)

Međa	Susjed	Zona gradnje od međe [procjena]	h/2 = 16,25 m prema GUP-u
Sjever	sjeverna prometnica	oko 0 m (zona do ruba kazete)	Ne primjenjuje se, ali vidi gradnju na regulacijskoj liniji
Jug	G2 – „Kazete G1 i G2 se uređuju kao zaštitne zelene površine.“ [UPU čl. 12]	oko 0 m	Primjenjuje se – G2 je namjena Z, a ne javni park

Provjera izvodivosti:

- **Širina čestice:** i kad bi se h/2 primijenio na obje duže međe, ostaje 53,1 − 2 × 16,25 = 20,6 m. To je više od širine zone gradnje, pa širina čestice nije ograničavajuća [procjena].
- **Ključni rizik – južna međa prema G2:** ako nadležni ured primijeni GUP čl. 56 umjesto iznimke iz UPU čl. 26, zona gradnje skraćuje se za oko 16,25 m. Dostižni GBP tada pada na oko 24.461 m² [procjena].
- **Sjever – gradnja na regulacijskoj liniji:** „Gradnja građevina na regulacijskoj liniji dozvoljena je samo ako širina koridora ulice nije manja od 12,0 m u zonama individualne i niske gradnje, a 18,0 m u zonama visoke gradnje.“ [GUP čl. 56]. Treba utvrditi stvarni položaj maksimalnoga građevnog pravca na sjeveru; za provjeru.
- **Susjedne građevine:** prema C2 (2 etaže) i A6 (preko parka G3) očitani razmaci od oko 36 m i oko 80 m zadovoljavaju zbroj polovica visina [procjena]. Treba provjeriti i uvjet „Ukoliko je međusobni razmak građevina manji od h 1 /2 + h 2 /2 + 5m projektnom dokumentacijom treba dokazati“ [UPU čl. 59].

Prirodni teren i zelene površine

- **Pojam u GUP-u:** „prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje“ [GUP čl. 6]. Urbano pravilo 3.2 ne propisuje postotak prirodnog terena na razini čestice.
- **UPU za A11** traži najmanje 15 % hortikulturno uređenih zelenih površina (1.342,2 m²) **uključujući krov garaže**: „Zelene površine se uređuju, u pravilu, kao ozelenjeni krov podzemne garaže.“ [UPU čl. 47].
- **Raspon u čl. 47 izmijenjen je:** „a broj "35" zamjenjuje se brojem "25"“ [UPUi1 čl. 35]. Dodano je i „Najmanje 70% parkovnih površina trebaju biti hortikulturno uređene zelene površine.“ [UPUi1 čl. 35].
- **Posljedica:** prema UPU-u prirodni teren u smislu GUP-a nije obavezan, pa je garaža moguća ispod gotovo cijele čestice [procjena].
- **Krošnje:** GUP traži da „najmanje 30% površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama“ [GUP čl. 35].
- **Rizik:** GUP za planiranje mješovite namjene navodi da je potrebno „30% od površine stambene odnosno mješovite namjene“ [GUP čl. 83]. To je kriterij za UPU kao cjelinu, ali primjenu na razini čestice treba provjeriti.

PGM

Normativ UPU-a:

- „Uz navedene normative treba primjenjivati i sljedeće“ [UPU čl. 34], uz normativ 1 PGM/1 stan.
- Raspodjela za A11: „Za višestambene građevine u kazetama A1, A2, A3, A4, A5, A6 i A11 parkirališne potrebe će se zadovoljiti tako da se 60-80% potreba osigura u podzemnim garažama na građevnoj čestici“ [UPUi1 čl. 26]. Ostatak se osigurava na parkiralištima uz sjevernu prometnicu, „te za višestambenu građevinu u kazeti A11 i na parkiralištima u koridoru istočne prometnice“ [UPUi1 čl. 26].

Razlika prema GUP-u:

- GUP za stanovanje, kad urbano pravilo ne propisuje drukčije, daje „Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)“ [GUP čl. 39] s prosječnom vrijednošću 15 i rasponom 13–17 PGM/1000 m² prema lokalnim uvjetima.

- UPU propisuje 14, što je unutar raspona GUP-a, ali je niže od prosjeka.
- Zaokruživanje: „Pri izračunu potrebnih PGM primjenjuje se aritmetičko zaokruživanje.“ [GUP čl. 39].

Izračun [procjena] uz pretpostavke:

- prateći sadržaji od oko 806 m² su uredi (20 PGM/1000 m², što je jednako u UPU-u i GUP-u), što daje 16 PGM;
- prosječni stan ima oko 75 m² GBP-a, pa je normativ 14/1000 mjerodavniji od normativa 1 PGM/stan. Granica je oko 71 m² GBP-a po stanu; uz manje stanove mjerodavan je normativ 1 PGM/stan.

Scenarij (GBP nadzemno)	GBP stanovanja	PGM po UPU-u (14)	PGM po GUP-u (15)	U garaži 60–80 %	U koridoru ulica
kisn min 17.896 m²	17.090 m²	239 + 16 = 255	256 + 16 = 272	153–204	51–102
Dostižno u zoni 27.067 m²	26.261 m²	368 + 16 = 384	394 + 16 = 410	230–307	77–154
kisn max 28.186 m²	27.380 m²	383 + 16 = 399	411 + 16 = 427	239–319	80–160

Ako je dio pratećih sadržaja trgovina (40 PGM/1000 m²), potreba za njih raste do 32 PGM.

Oblik čestice i garaža:

- Čestica od 53,1 × 168,7 m dopušta tri dvostrana parkirna modula po širini (oko 3 × 16 m).
- Kapacitet je oko 280–300 PGM po podzemnoj etaži, nakon odbitka rampe, jezgri, skloništa i tehnike [procjena].
- Garaža izvan zone gradnje je dopuštena: „Izvan maksimalnoga građevnog pravca i zone gradnje moguća je gradnja podzemne garaže s pripadajućom kolnom rampom te sigurnosnih stubišta za izlaz iz nje.“ [UPU čl. 26].
- Garaža mora biti potpuno ukopana. Inače njezin nadzemni dio ulazi u tlocrtnu površinu, koja uključuje „nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnicu“ [UPUi1 čl. 23], pa mora biti unutar zone gradnje.

Kolni pristupi i bicikli:

- Visoka građevina „može imati najviše dva kolna pristupa pojedinačne maksimalne širine 6 m“ [GUP čl. 39].
- Za bicikle vrijedi „minimalan broj PGMB jednak je minimalnom broju PGM“ [GUP čl. 39], što je oko 255–399 mjesta [procjena].
- „prostor za bicikle za stambenu namjenu je potrebno planirati kao zatvoreni unutar zgrade“ [GUP čl. 39].
- UPU u zoni otvorenog prizemlja dopušta i zajedničke prostore: „te zajedničkih prostora stanara (prostorija za otpad, spremište bicikla i sl.)“ [UPUi1 čl. 18].

Podzemne etaže

- **Odredba UPU-a:** navodi jedan „podrum“ [UPU čl. 30], s dodanim pojašnjenjem „pretežito ukopana etaža“ [UPUi1 čl. 22], dakle u jednini.
- **Napomena uz tablicu UPU-a:** „Koeficijent k is nije određen zbog mogućnosti gradnje više podzemnih etaža.“ [UPU čl. 31].
- **GUP:** „U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža“ [GUP čl. 56]. Ograničenje na jednu podzemnu etažu odnosi se samo na „Na kosom terenu u podsljemenskom području građevina može imati samo jednu podzemnu etažu“ [GUP čl. 56], a to nije slučaj ove čestice.
- **Definicija podruma u GUP-u:** „Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena“ [GUP čl. 6].

- **Zaključak:** broj podzemnih etaža ne proizlazi izričito iz odredbe, nego iz potrebnog broja PGM. Dovoljna je 1 etaža, a u gornjem rasponu kapaciteta djelomično 2 [procjena]. Zbog jednine u UPU-u (alineja „podrum“) mogućnost dvije ili više podzemnih etaža treba potvrditi kod nadležnog ureda.
- **Stanovi:** „gradnja stanova u podrumu nije moguća“ [GUP čl. 32].

Promet i priključci

- **Uvjet GUP-a:** „Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke“ [GUP čl. 56].
- **Širina ulica:**
- Za nove ulice vrijedi „Nove ulice ne mogu biti uže od 18,0 m ako se uz ulicu grade visoke građevine.“ [GUP čl. 38].
- Ako bi se priključak rješavao prema postojećem stanju, za visoke građevine traži se „12,0 m za visoke građevine“ [GUP čl. 38].
- Koridor istočne prometnice s parkiralištima očitan je na oko 18–20 m [procjena]; za provjeru na listu 2.a.
- **Kolnik i priključak naselja:**
- UPU traži „najmanje širine kolnika 6,00 m“ [UPU čl. 32].
- „Planom se predviđa priključenje naselja na produženu Vatikansku ulicu rotorom u 1. fazi“ [UPUi1 čl. 24].
- **Komunalna infrastruktura:** „Naselje će se opremiti svim vodovima komunalne infrastrukture koji se spajaju na magistralne vodove u koridoru produžene Vatikanske ulice.“ [UPU čl. 39]. Izvedenost prometnica i infrastrukture je za provjeru.

Ostala ograničenja

- **Parter i ograđivanje:**
- „planira se javno korištenje partera bez mogućnosti ograđivanja građevne čestice“ [UPU čl. 30].
- To je u skladu s GUP-om: „Pri gradnji visokih stambenih zgrada građevna se čestica ne može ograđivati.“ [GUP čl. 35].
- **Zona otvorenog prizemlja:** „Zona otvorenog prizemlja je otvoreni natkriveni prostor kojim se osigurava pješačka prolaznost kroz građevinu“ [UPU čl. 26]. Položaj u A11 treba očitati na izvorniku 3.c.
- **Krajobrazno uređenje:** „Javni park, zaštitne zelene površine i zelene površine uz stambene građevine uređuju se prema cjelovitom projektu krajobraznog uređenja naselja.“ [UPUi1 čl. 33]. Status tog projekta je za provjeru.
- **Elektroenergetski vod 20 kV:** „do njegova uklanjanja nije dopuštena izgradnja građevina na udaljenosti manjoj od 5 m od osi voda“ [UPUi1 čl. 31]. Prema listovima vod prolazi dijagonalno kroz obuhvat prema kazetama C2/G2. Vjerojatno ne zadire u zonu gradnje A11 [procjena]; za provjeru.
- **Odvodnja i podzemne vode:**
- „Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora zadovoljiti uvjete vodonepropusnosti.“ [UPUi1 čl. 30].
- „Nije dopuštena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda.“ [UPUi1 čl. 30].
- Pri radovima je potrebna „upotrebom materijala koji ne utječe na kakvoću podzemne vode u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda“ [UPUi1 čl. 39]. Razina podzemne vode utječe na broj podzemnih etaža; za provjeru geomehaničkim istražnim radovima.
- **Otpad:** spremnici moraju biti postavljeni „uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup“ [UPU čl. 53].

- **Požar i sklonište:**
- Kazete se planiraju kao zasebne cjeline: „planiranjem svake prostorne kazete kao zasebnoga požarnog sektora“ [UPU čl. 58].
- „Potrebe skloništnih mjesta za pojedinu građevinu osiguravaju se gradnjom skloništa potrebnog kapaciteta u sklopu građevine.“ [UPU čl. 59]. Primjenjivost prema važećim posebnim propisima je za provjeru.
- **Osunčanje i orijentacija:**
- GUP propisuje „da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan“ [GUP čl. 32].
- GUP traži da se „izbjegne jednostrana orijentacija stambenih jedinica na sjever“ [GUP čl. 83].
- Duža os zone gradnje je sjever–jug, pa je orijentacija istok–zapad povoljna [procjena].
- **Natječaj:**
- UPU propisuje: „Na području obuhvata određeno je sedam zona“ [UPU čl. 61] s obveznim natječajem, a A11 među njima nije.
- GUP propisuje javne arhitektonske natječaje i „za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada“ [GUP čl. 99]. Investitor UPU-a je Grad Zagreb, a vlasništvo čestice je za provjeru.
- **Zaštita:** „Na području obuhvata nema kulturno-povijesnih cjelina niti graditeljskih posebnosti.“ [UPU čl. 52].
- **Suglasnost MORH-a:** za građevine više od 25 m potrebna je suglasnost samo unutar zaštitnih zona posebne namjene: „za izgradnju svih građevina viših od 25 m potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORHa“ [GUP čl. 56]. Nalazi li se čestica u takvoj zoni nije poznato; za provjeru.

Zaključak

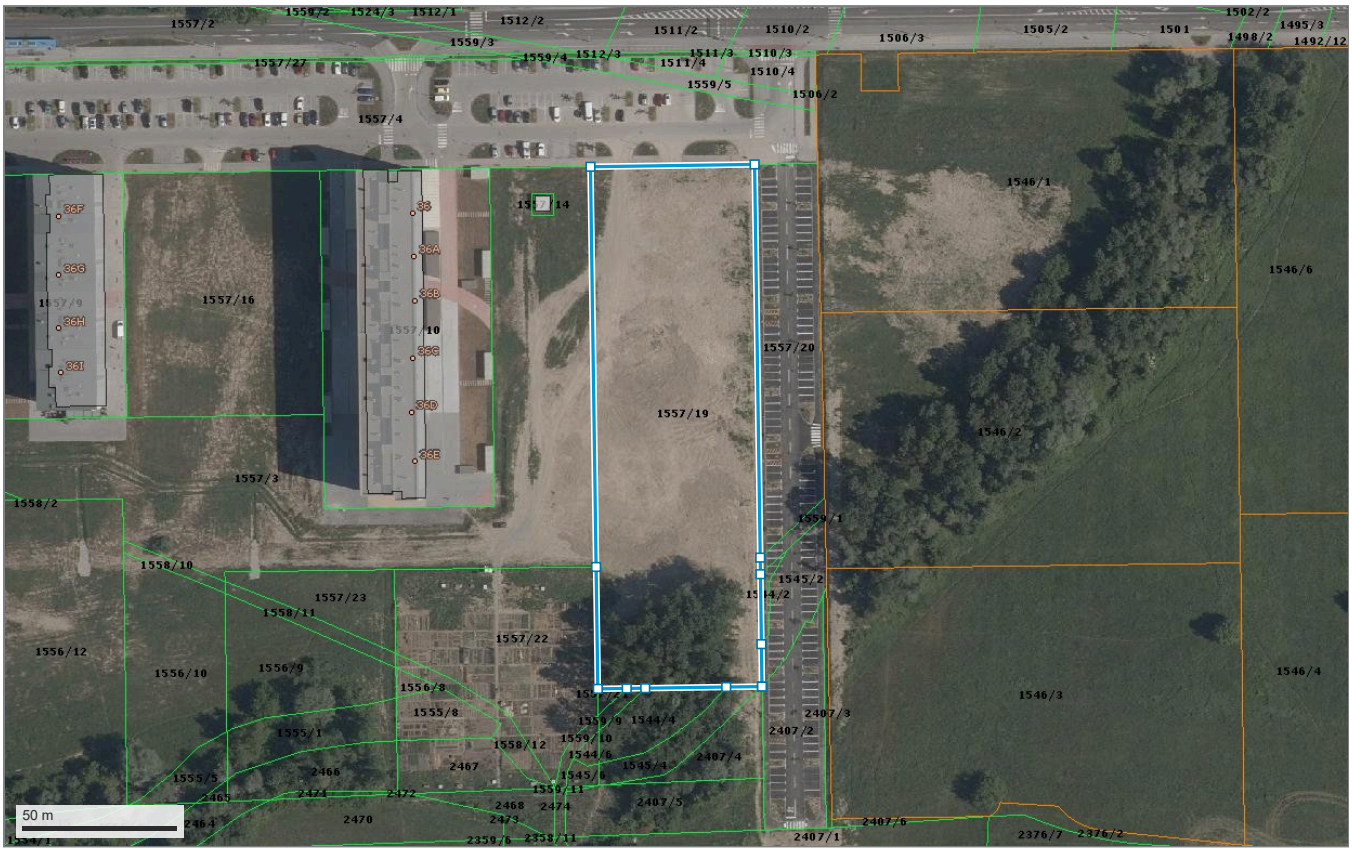
Predmetna čestica k.č. 1557/19 k.o. Zaprudski Otok po površini i obliku odgovara kazeti **A11** UPU-a Podbrežje [procjena]. Na njoj je moguća samo višestambena **visoka** gradnja: jedna samostojeća ili dvije poluugrađene građevine, podrum i najviše 9 etaža, unutar uske zone gradnje uz istočni rub čestice.

- Nadzemni GBP mora biti između 17.896 m² (kisn 2,0) i 28.186 m² (kisn 3,15). **Manja gradnja nije dopuštena.**
- U zoni gradnje od oko 19,1 × 168,7 m dostižno je oko 27.067 m² (kisn ≈ 3,02) [procjena]. Ako se primijeni h/2 prema G2, dostižno je oko 24.461 m².
- Potrebno je oko 255–399 PGM (normativ UPU-a 14/1000; GUP-ov prosjek 15/1000 dao bi oko 272–427). Od toga 60–80 % ide u podzemnu garažu, za što je dovoljna 1, a moguće i 2 podzemne etaže [procjena].
- Zelene površine moraju biti najmanje 1.342 m², a mogu biti i na krovu garaže.
- Glavni rizici su:
- udaljenost prema zaštitnom zelenilu G2 (GUP čl. 56 nasuprot UPU čl. 26);
- nejasan broj dopuštenih podzemnih etaža;
- oslanjanje dijela PGM-a na javna parkirališta u koridorima;
- izvedenost prometnica i infrastrukture.

Otvorena pitanja

1. Potvrditi da predmetna čestica odgovara kazeti A11 i da je formirana kao građevna čestica cijele kazete prema UPU čl. 30. Ako se planiraju dvije poluugrađene građevine, potrebna je parcelacija.
2. Očitati na izvorniku lista 3.c (izmjene 2011.) točnu širinu i duljinu zone gradnje, kote 29 m i 5 m, položaj maksimalnih građevnih pravaca na sjeveru i jugu te položaj zone otvorenog prizemlja.
3. Primjenjuje li nadležni ured udaljenost h/2 prema kazeti G2 (zaštitna zelena površina Z) prema GUP čl. 56 ili iznimku iz UPU čl. 26 i lista 3.c? Kakav je odnos prijelaznih odredbi GUP čl. P6-105 i P4-77?
4. Je li dopuštena gradnja na sjevernoj regulacijskoj liniji prema GUP čl. 56 (širina koridora 18 m i dodatni uvjet)?
5. Dopušta li UPU više od jedne podzemne etaže (alineja „podrum“ u jednini nasuprot napomeni o „više podzemnih etaža“ u UPU čl. 31)? Upit nadležnom uredu.
6. Primjenjuju li se normativi 14 PGM/1000 m² GBP i 1 PGM/stan kumulativno (mjerodavan veći broj)? Kako se investitoru osiguravaju i priznaju PGM u koridoru sjeverne i istočne prometnice?
7. Jesu li sjeverna i istočna prometnica te komunalna infrastruktura (vodovod, odvodnja, plin, toplovod) izvedene? Jesu li širine koridora najmanje 18 m (GUP čl. 38)? Je li izveden priključak na produženu Vatikansku ulicu?
8. Kakav je položaj postojećeg nadzemnog voda 20 kV u odnosu na kazetu A11 i je li vod uklonjen?
9. Traži li se na razini čestice prirodni teren u smislu GUP-a (čl. 6 i čl. 83) ili je dovoljno 15 % hortikulturno uređenih zelenih površina na krovu garaže? Je li izrađen cjeloviti projekt krajobraznog uređenja naselja?
10. Tko je vlasnik zemljišta? Ako je to Grad, je li obvezan javni arhitektonski natječaj (GUP čl. 99)?
11. Kolika je razina podzemne vode i koji su geomehanički uvjeti za podzemnu garažu?
12. Primjenjuje li se obveza skloništa iz UPU čl. 59 prema važećim posebnim propisima?
13. Je li čestica u zaštitnoj zoni površina posebne namjene (suglasnost MORH-a za građevine više od 25 m)?

Situacija (DOF 2022 + DKP)



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

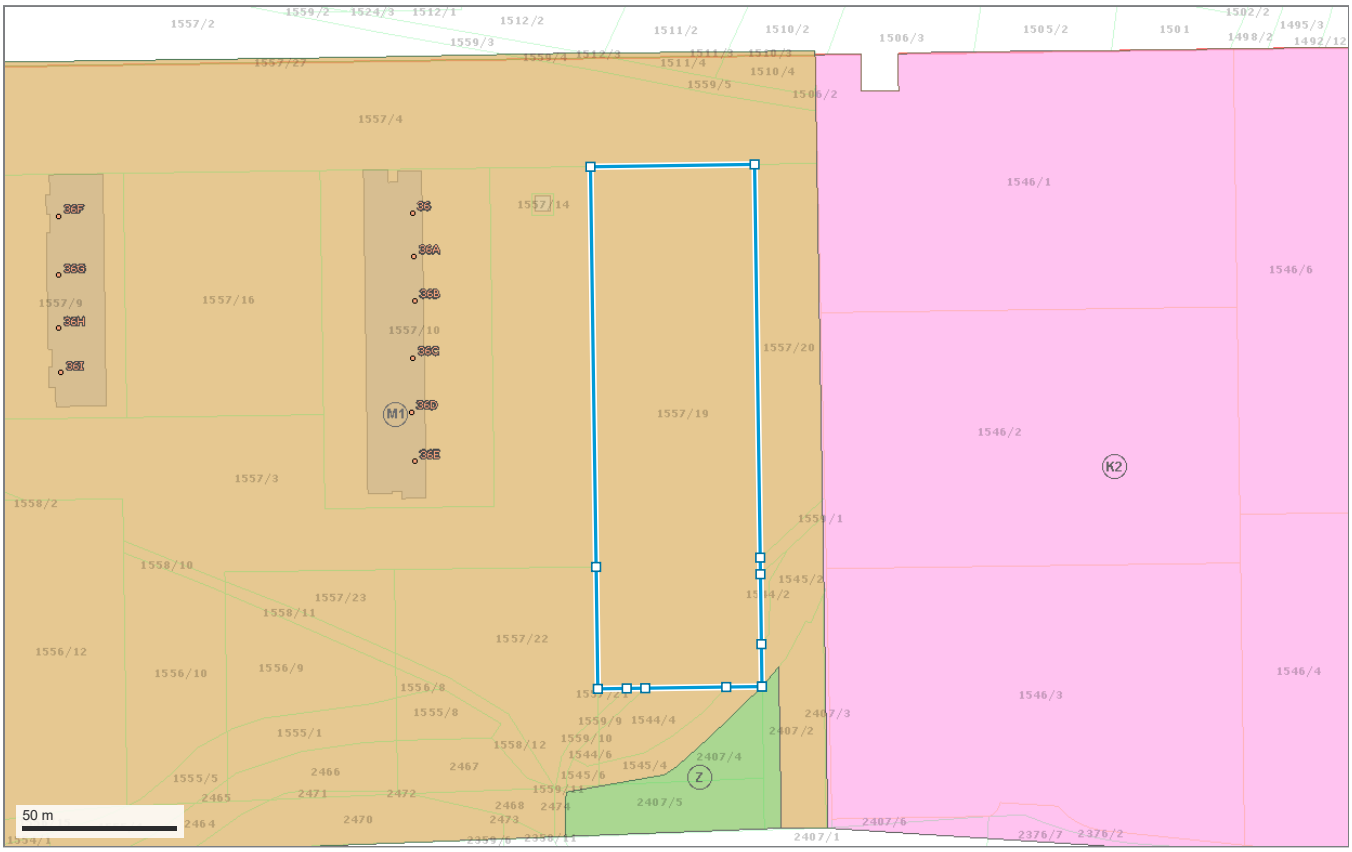
NA ČESTICI

Površina iz DKP geometrije: 8.947,90 m²

Katastarske čestice

- Katastarske čestice uspostavljene provedbom DGE- digitalnog geod. elaborata
- Katastarske čestice na planovima izvornog mjerila 1:1000, 1:2000, 1:2500
- Katastarske čestice na planovima grafičke (stare) izmjere izvornog mjerila 1:2880

GUP – 1. Korištenje i namjena površina



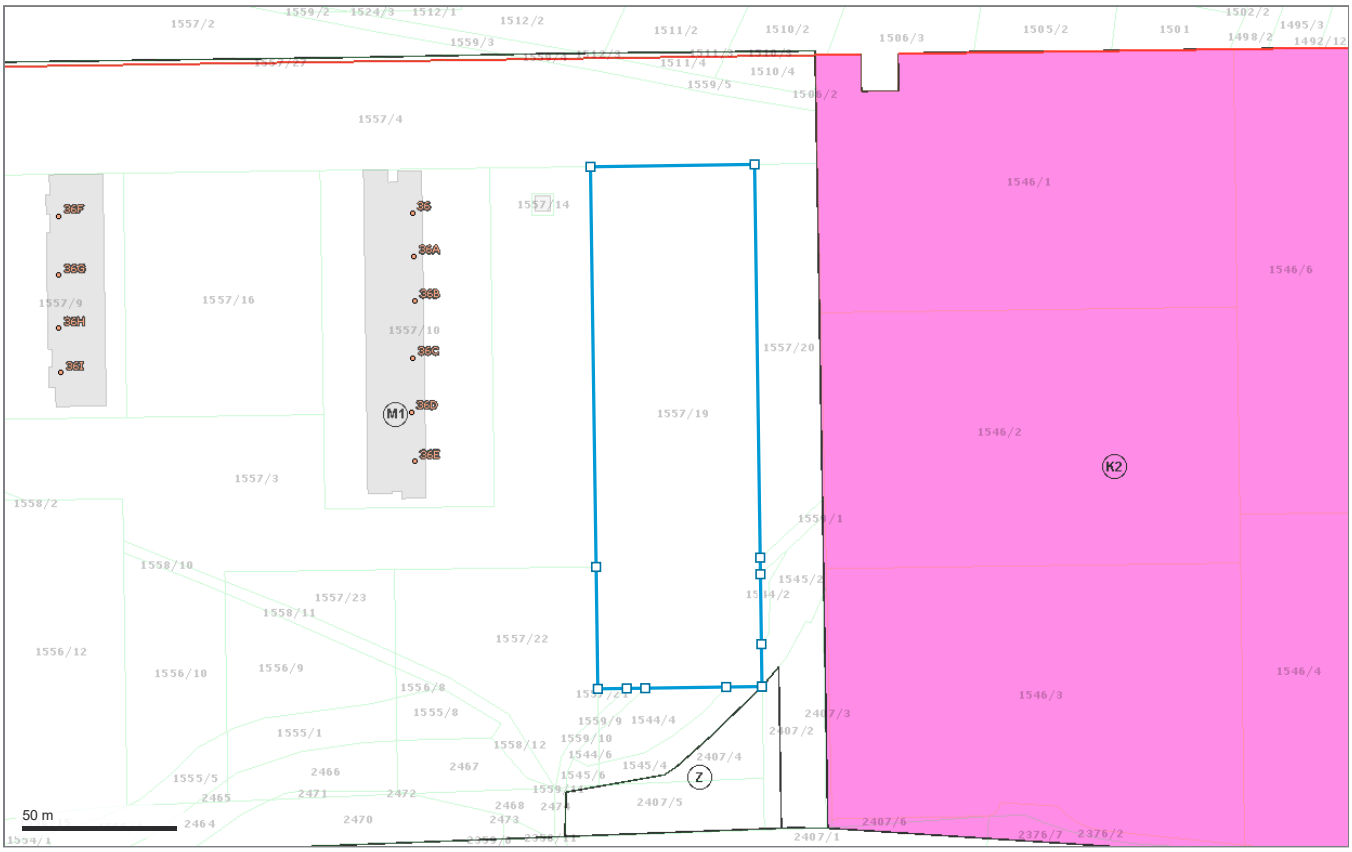
Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Namjena: M1

- S — STAMBENA NAMJENA
- M — MJEŠOVITA NAMJENA
- M0 — MJEŠOVITA NAMJENA GRADSKOG SREDIŠTA
- M1 — MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA
- M2 — MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA
- D — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- 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 I ZNANOST,TEHNOLOŠKI PARKOVI
- D7 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – KULTURNA
- D8 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA
- G — GOSPODARSKA NAMJENA
- I — GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA
- K1 — GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA
- K2 — GOSPODARSKA NAMJENA – TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- T — GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
- R1 — SPORTSKO–REKREACIJSKA NAMJENA – SPORT S GRADNJOM
- R2 — SPORTSKO–REKREACIJSKA NAMJENA – SPORT BEZ GRADNJE
- Z1 — JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK
- Z2 — JAVNE ZELENE POVRŠINE – GRADSKE PARK ŠUME
- Z3 — JAVNE ZELENE POVRŠINE – TEMATSKI PARK
- Z4 — JAVNE GRADSKE POVRŠINE – TEMATSKE ZONE
- Z — ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- N — POSEBNA NAMJENA
- IS — POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- ZIS — POVRŠINE ZELENOG I INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA
- GROBLJE
- V1 — VODE I VODNA DOBRA – POVRŠINE POD VODOM
- V2 — VODE I VODNA DOBRA – POVRŠINE POVREMENO POD VODOM
- V3 — VODE I VODNA DOBRA – VODOTOK SA ZAŠTITNIM KORIDOROM
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
- SUHO KORITO POTOKA POVREMENO POD VODOM
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
- TR — TRŽNICA
- R — SPREMIŠTE TRAMVAJA I AUTOBUSA
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GUP – 2. Gospodarstvo



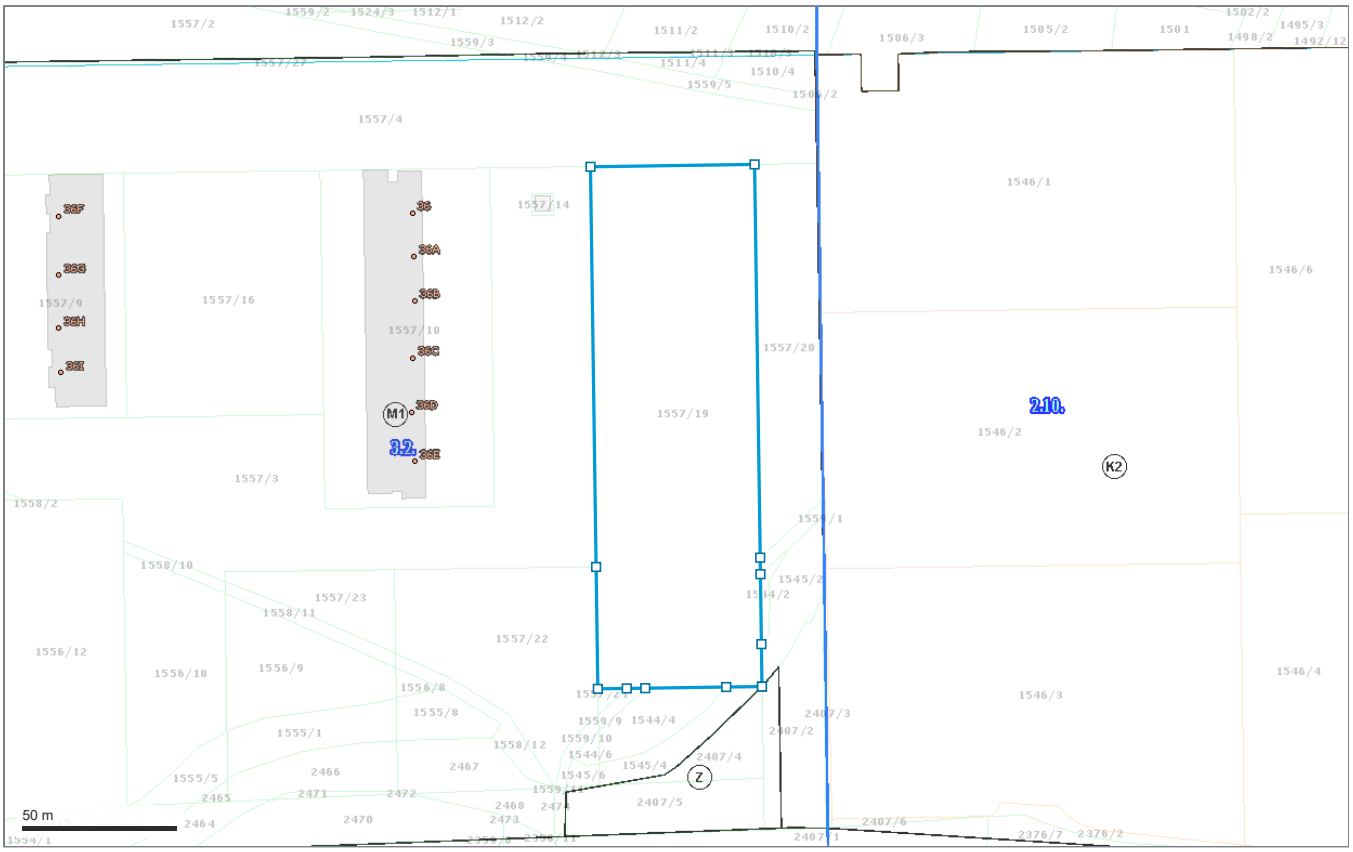
Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Gospodarstvo: M1

- D — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- 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 I ZNANOST,TEHNOLOŠKI PARKOVI
- D7 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – KULTURNA
- D8 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA
- G — GOSPODARSKA NAMJENA
- I — GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA
- K1 — GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA
- K2 — GOSPODARSKA NAMJENA – TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- T — GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
- TR — TRŽNICA
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GUP – 4a. Urbana pravila



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Urbana pravila: 3.2.

1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

- **2.1** Zaštita, uređenje i dogradnja najsjevernijeg dijela podsljemenskog područja
- **2.2** Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja
- **2.3** Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskoga područja – povijesna urbana cjelina i kontaktno područje
- **2.4** Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- **2.5** Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
- **2.6** Uređenje i obnova rubnih prostora individualne gradnje
- **2.7** Uređenje i urbana obnova prostora niske gradnje
- **2.8** Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje
- **2.9** Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
- **2.9.1** Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje - kontaktna područja s Donjim Gradom
- **2.10** Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
- **2.11** Uređenje javnih zelenih površina
- **2.12** Uređenje zaštitnih zelenih površina
- **2.13** Gradnja na građevnim česticama najmanje površine 5000 m 2 na zaštitnim zelenim površinama
- **2.14** Uređenje rijeke Save

3. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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

GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA

IZNIMKA URBANOG PRAVILA

GRANICA ZAŠTITNE ZONE

PARK PRIRODE MEDVEDNICA - GRANICA PODRUČJA

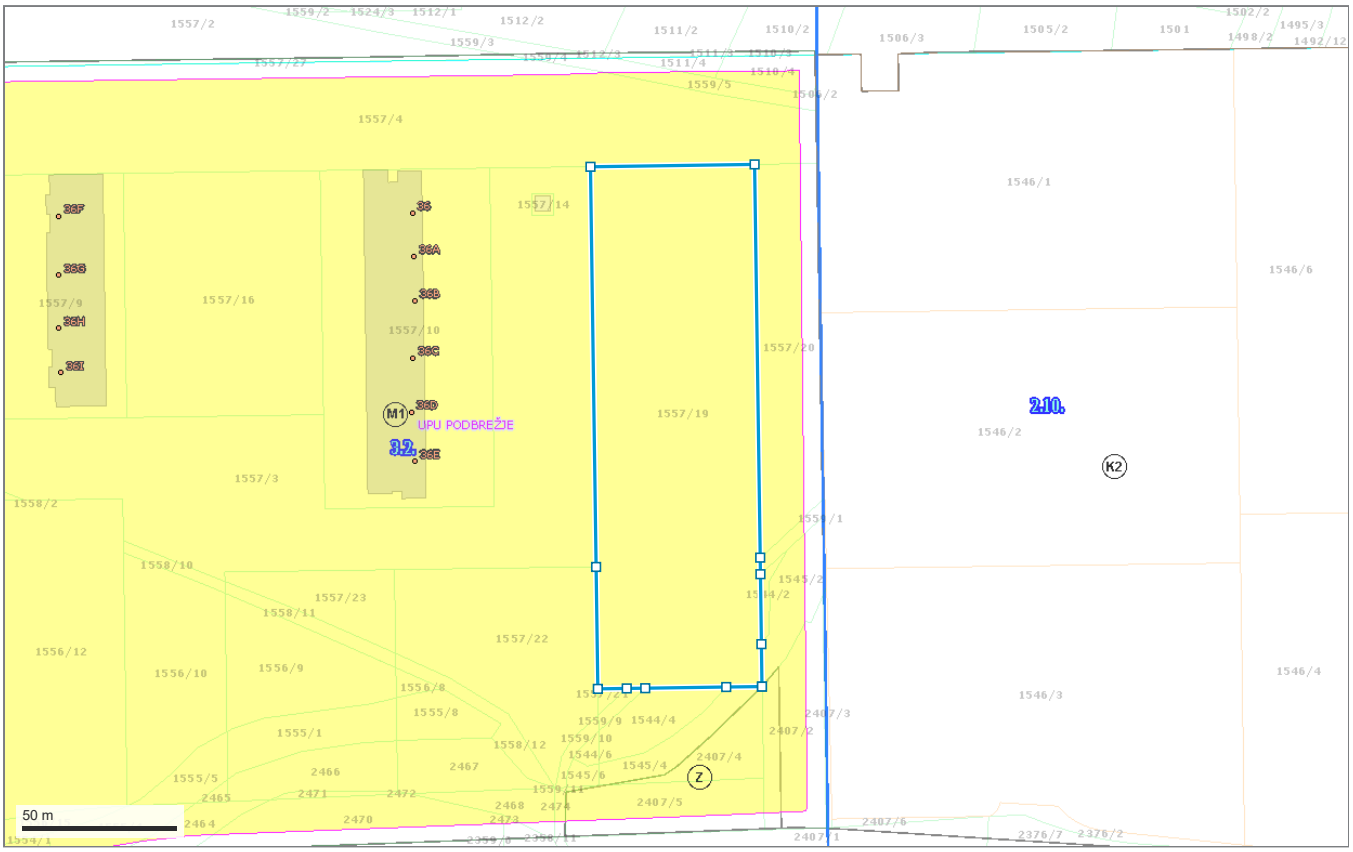
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA

REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE

ZAŠTITA URBANOG KONCEPTA

GUP – 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

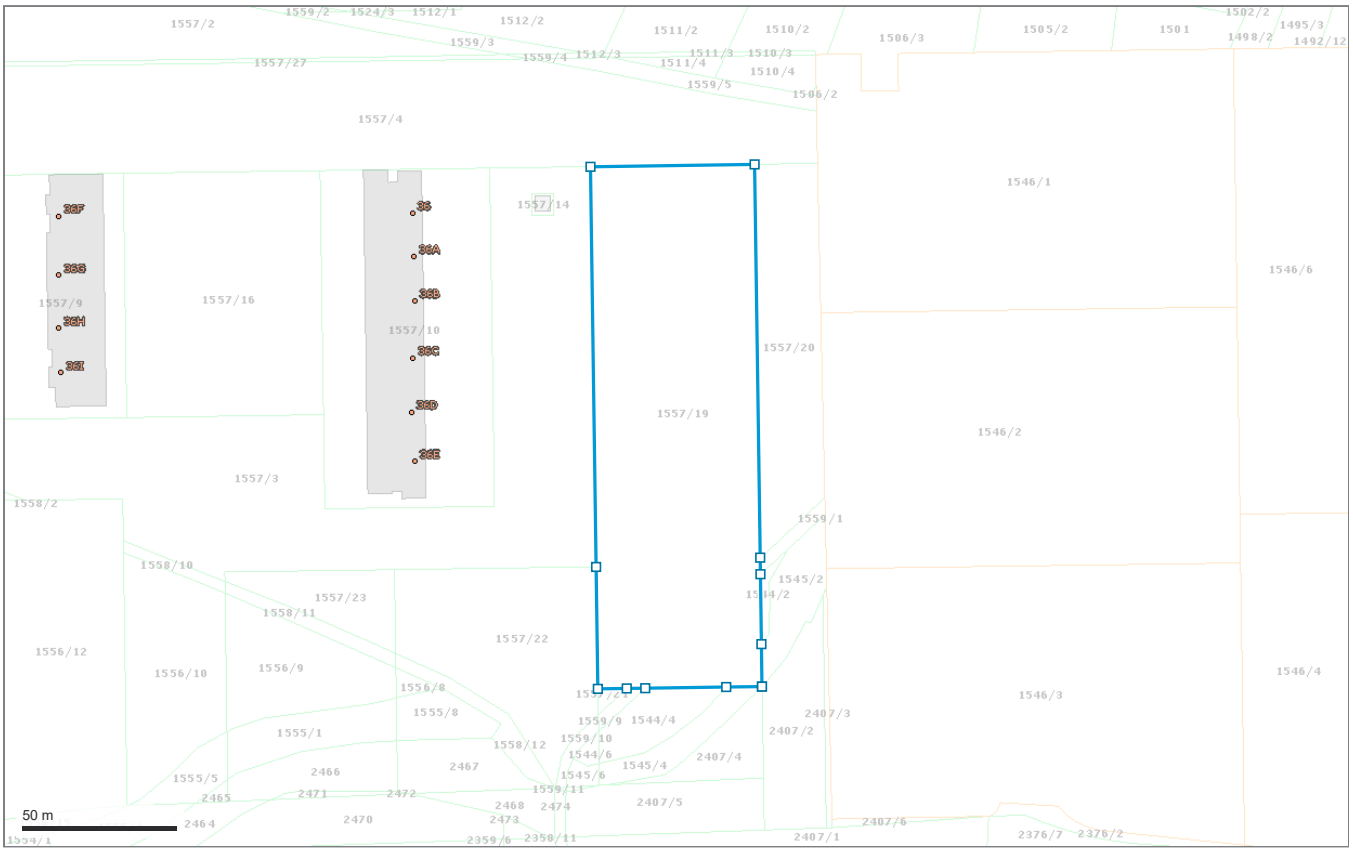
Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

- URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA
- JAVNI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJI
- GRANICA ZAŠTITNE ZONE
- GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA
- GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA

1.1 - 3.2 OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA

- GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GUP – 4d. Nepokretna kulturna dobra



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

PROSTORNE MEĐE KULTURNOG DOBRA:

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

POJEDINAČNI LOKALITETI:

- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET

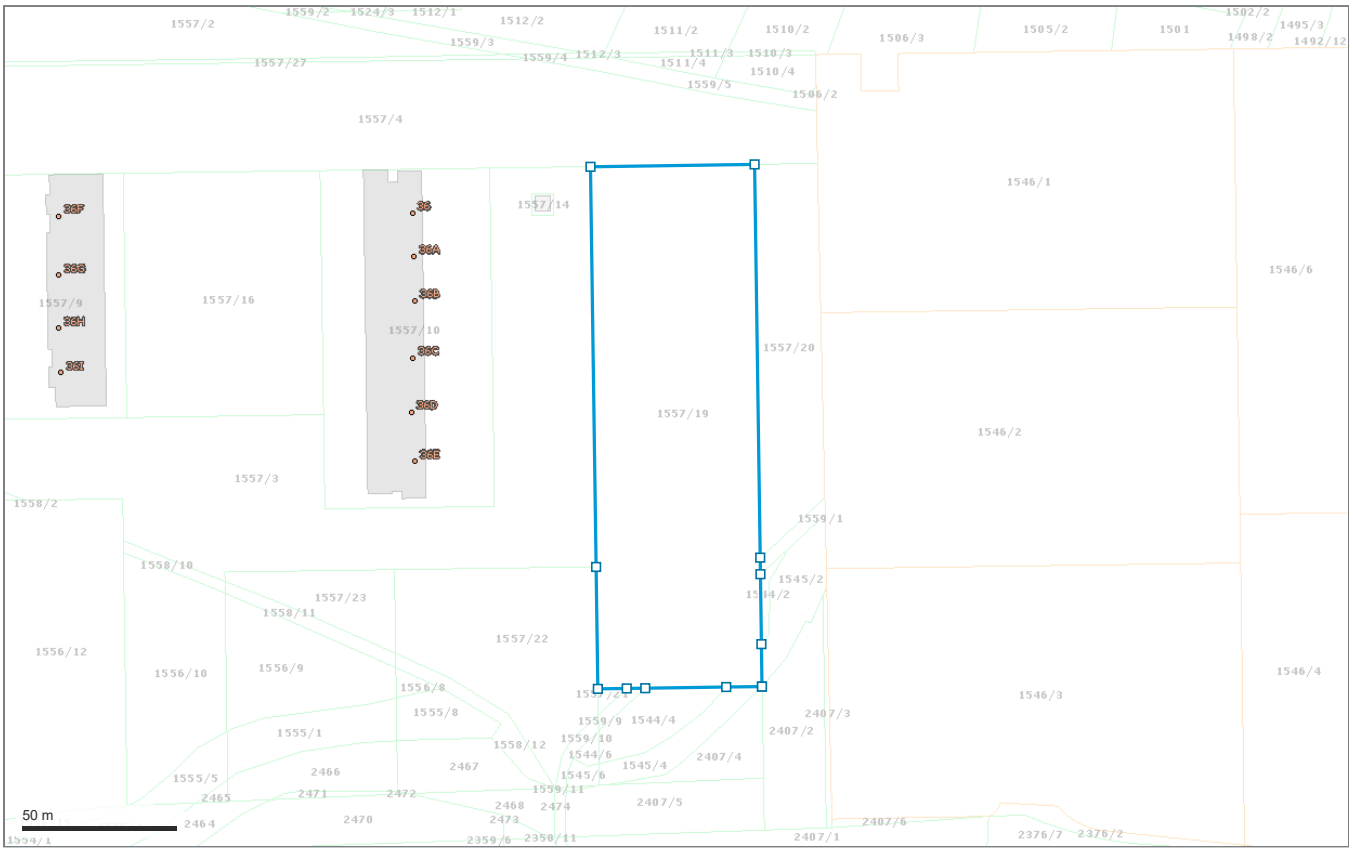
SUSTAV ZAŠTITE:

- A
- B
- C
- VIZURNI KORIDOR

POVIJESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE:

- GORNJI GRAD I KAPTOL
- DONJI GRAD
- PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POL. 20 ST.
- ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA VISOKIH OBJEKATA
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GUP – 4c. Zaštita prirode



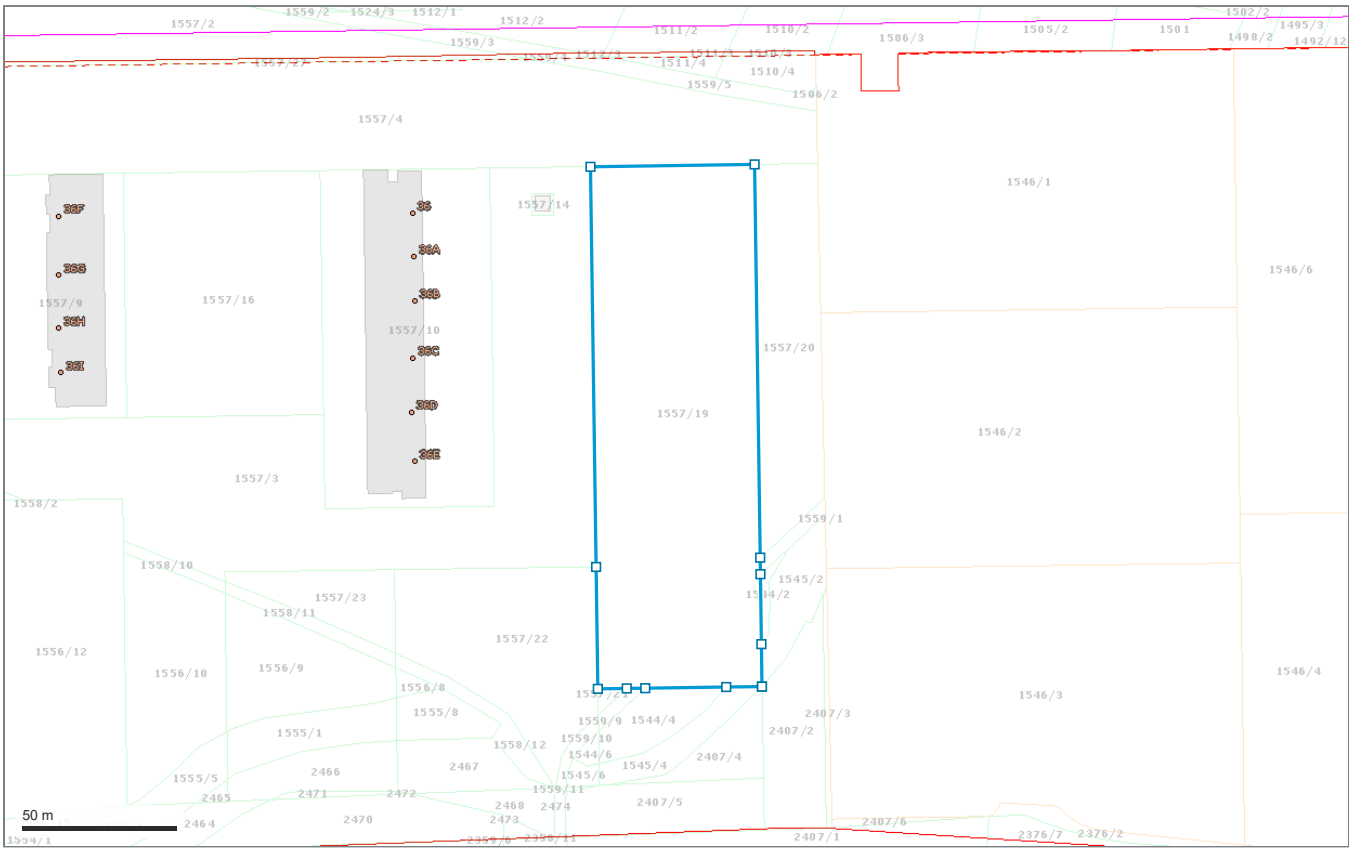
Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

- PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA
- ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
- POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
- SPOMENIK PARKOVNE ARHIKTEKTURE
- PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
- Potok Dolje
- PRIRODNA PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU
- PARK ŠUMA
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
- SPOMENIK PARKOVNE ARHIKTEKTURE
- POSEBNO VRIJEDNI DIJELOVI KRAJOBRAZA I PARKOVNE ARHITEKTURE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a
- GRADSKE PARK ŠUME
- KRAJOBRAZ
- PARKOVNA ARHIKTEKTURA
- POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
- KORIDOR ZELENE I DRUGE INFRASTRUKTURE
- VRIJEDNE PARKOVNE POVRŠINE NASELJA

GUP – 3a. Prometna mreža



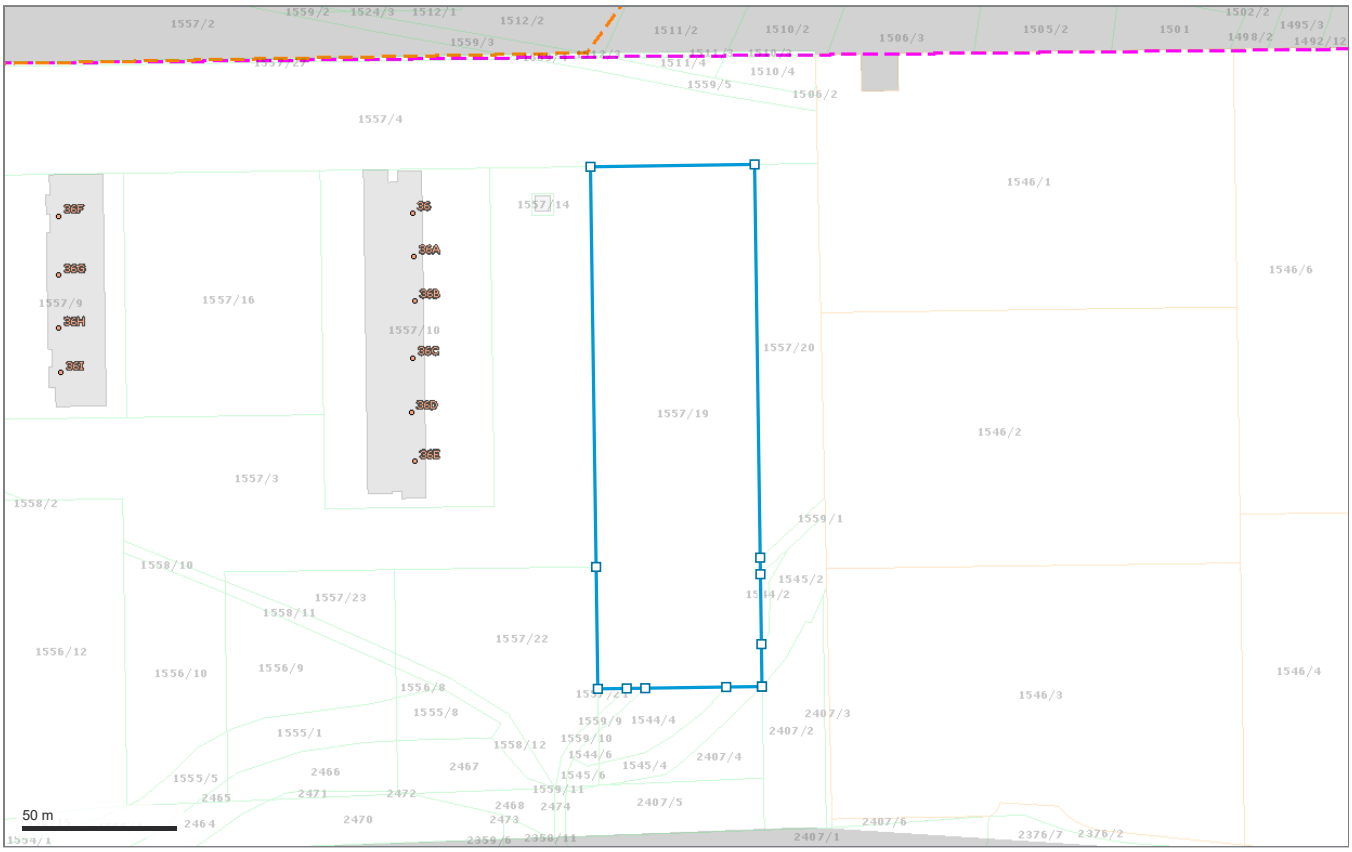
Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

- GRADSKA AUTOCESTA
- GRADSKA AVENIJA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- GRADSKA ULICA
- KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
- BICIKLISTIČKE PROMETNE POVRŠINE
- PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE PODZEMNA DIONICA (CRTKANA LINIJA)
- ŽIČARA – POSTOJEĆA
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA – MEĐUNARODNA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA – LOKALNA
- ŽELJEZNIČKA POSTAJA
- KOLODVOR – PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
- KOLODVOR – PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
- OSTALI KOLODVORI (1- RASPOREDNI , 2- RANŽIRNI , 3- TERETNI ,4- KONTEJNERSKI , 5- POSLOVNI , 6- LOKOTERETNI)
- KORIDOR ŽELJEZNICA
- BENZINSKA POSTAJA I PUNIONICA GORIVA – POSTOJEĆA
- BENZINSKA POSTAJA I PUNIONICA GORIVA – PLANIRANA
- HELIDROM
- ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
- AUTOBUSNI KOLODVOR
- SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
- "PARK&RIDE" PARKIRALIŠTA I JAVNE GARAŽE
- POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- TUNEL / NADVOŽNJAK / PODVOŽNJAK
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
- POVRŠINA ZELENOG I INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA

GUP – 3b. Energetski i komunalni sustav



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

ENERGETSKI SUSTAV

Cijevni transport nafte i plina

- MAGISTRALNI PLINOVOD – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PLINOVOD VT – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA – POSTOJEĆA
- PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Elektroenergetika

- HIDROELEKTRANA – PLANIRANA
- TERMOELEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA
- RASKLOPNO POSTROJENJE – POSTOJEĆE I PLANIRANO
- TRAFOSTANICA 110Kv – POSTOJEĆA I PLANIRANA
- DALEKOVOD 400 kV – PLANIRANI
- DALEKOVOD 110 kV – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- KABEL 110 kV – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- TOPLANA - POSTOJEĆA
- KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- IZMJENJIVAČKA STANICA TOPLINE – PLANIRANA
- CRPNA STANICA – PLANIRANA
- TOPLOVOD I PAROVOD – POSTOJEĆI I PLANIRANI

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

- DIREKCIJA POŠTA
- SREDIŠTE POŠTA
- POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI

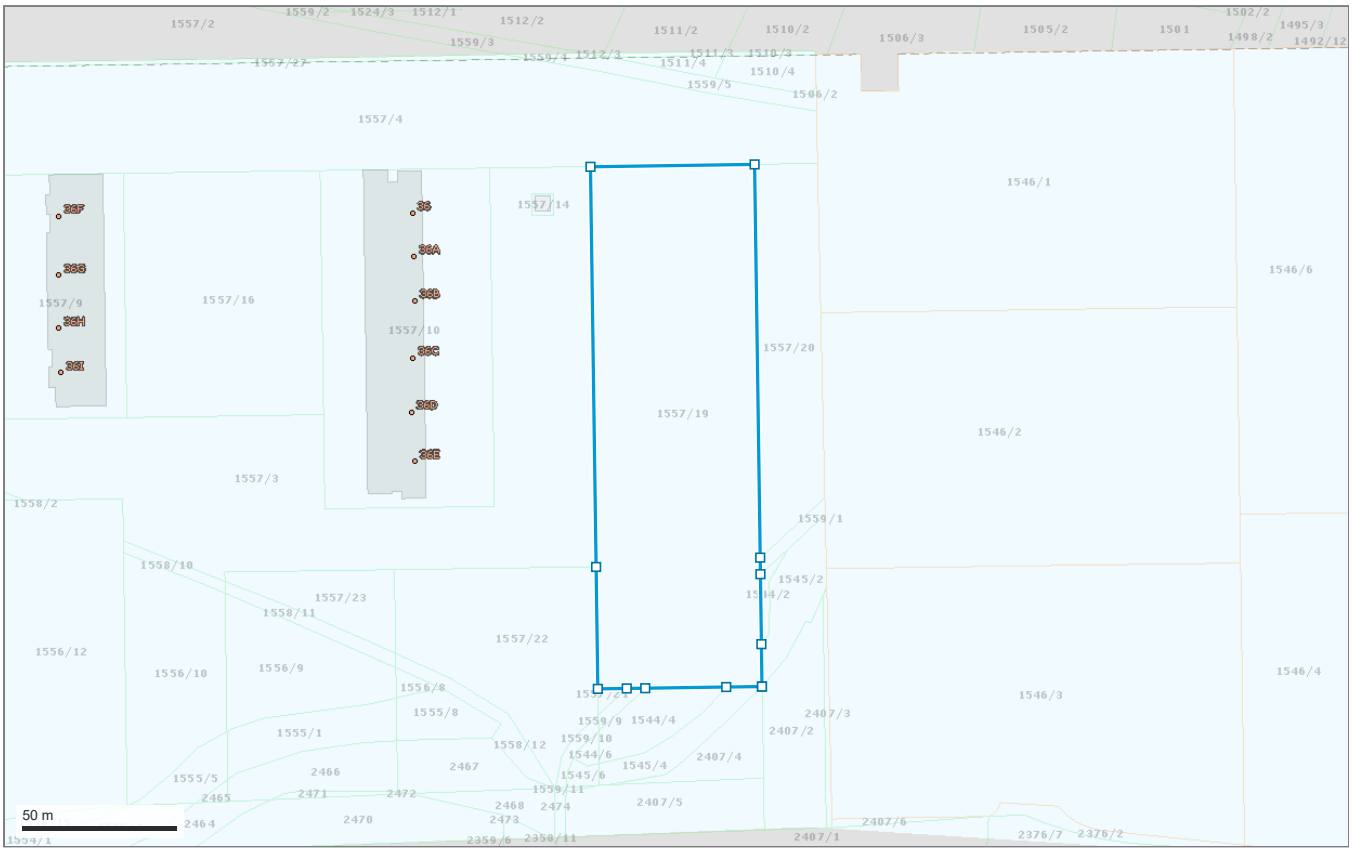
Telekomunikacije

- MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI
- RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA

Radio i TV sustav veza

- VEĆA POSTAJA RADIO I TV - POSTOJEĆA
- RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE – POSTOJEĆE I PLANIRANO
- RADIJSKI KORIDOR – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- TV ODAŠILJAČ - POSTOJEĆI
- TV PRETVARAČ - POSTOJEĆI
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GUP – 3c. Vodnogospodarski sustav



Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI

Očitanje atributa za ovaj sloj nije dostupno; oznake se čitaju s karte.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba i korištenje voda

- POVRŠINSKI VODOZAHVAT – POSTOJEĆI
- VODOCRPILIŠTE – POSTOJEĆE
- VODOSPREMA – POSTOJEĆA I PLANIRANA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE – POSTOJEĆI
- CRPNA STANICA – POSTOJEĆA I PLANIRANA
- VODOOPSKRBNI CJEVOVOD – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
- GEOTERMALNE VODE

Odvodnja otpadnih voda

- PRELJEVNI ISPUST – POSTOJEĆI I PLANIRANI
- CRPNA STANICA – POSTOJEĆA I PLANIRANA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE – PLANIRANI
- RETENCIJSKI BAZEN - PLANIRANI
- DOVODNI KANAL – POSTOJEĆI I PLANIRANI

Uređenje vodotoka i voda

- AKUMULACIJA ZA OBRANU OD POPLAVA – POSTOJEĆA
- RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA – POSTOJEĆA
- RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA – PLANIRANA
- NASIP – OBALOUTVRDA
- KANAL – ODTERETNI
- BRANA – PLANIRANA
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
- ZACIJEVLJENI POTOK
- REGULACIJA POTOKA
- ZATVORENA REGULACIJA POTOKA

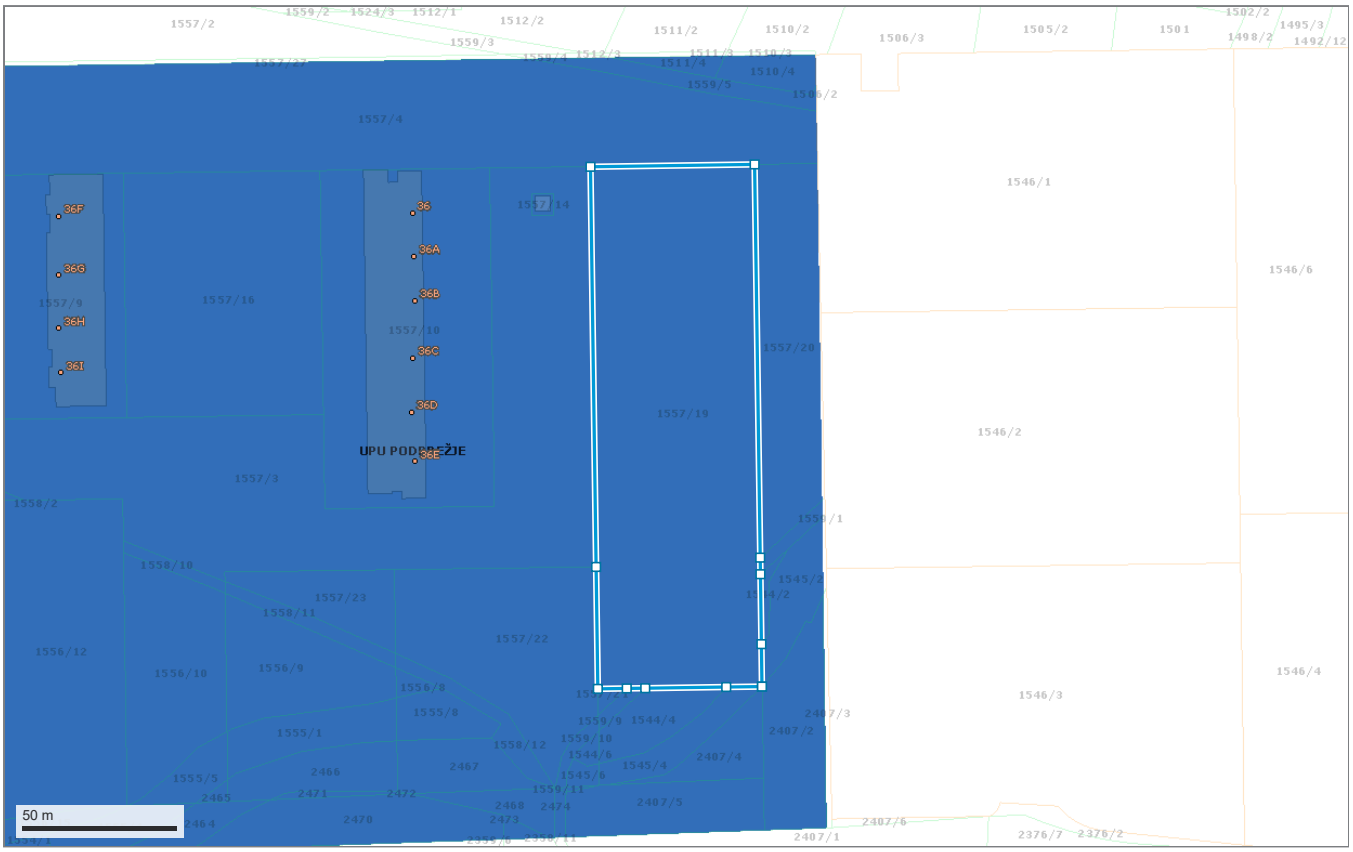
Vodozaštita

- VODOZAŠTITNO PODRUČJE – 1. ZONA
- VODOZAŠTITNO PODRUČJE – 2. ZONA
- VODOZAŠTITNO PODRUČJE – 3. ZONA
- KATEGORIZACIJA VODOTOKA – 1. , 2. I 3. KATEGORIJA

POSTUPANJE S OTPADOM

- RECIKLAŽNO DVORIŠTE – POSTOJEĆE I PLANIRANO
- KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Status UPU-a



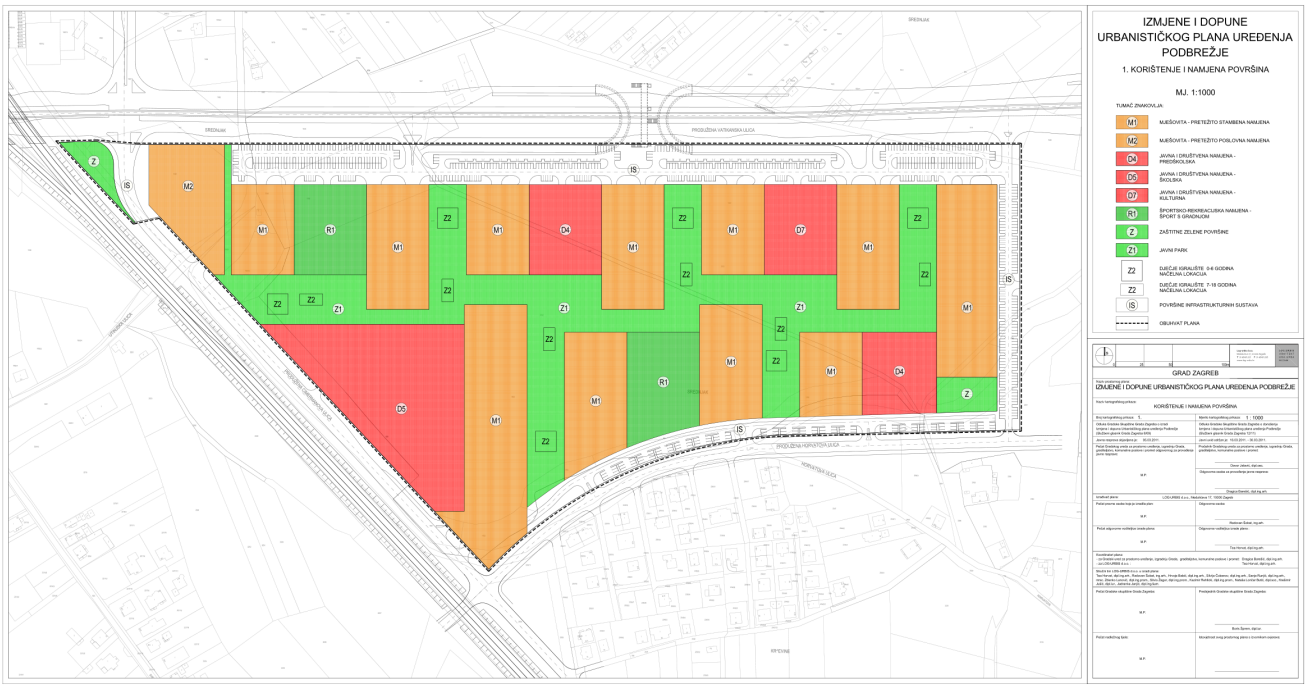
Mjerilo 1:2440 (HTRS96/TM, sjever gore). Izvor: Geoportal Grada Zagreba, stanje 01. 11. 2026. Nije službeni dokument plana.

NA ČESTICI
UPU PODBREŽJE · donesen · SGGZ 8/07, 12/11

Status UPU-a

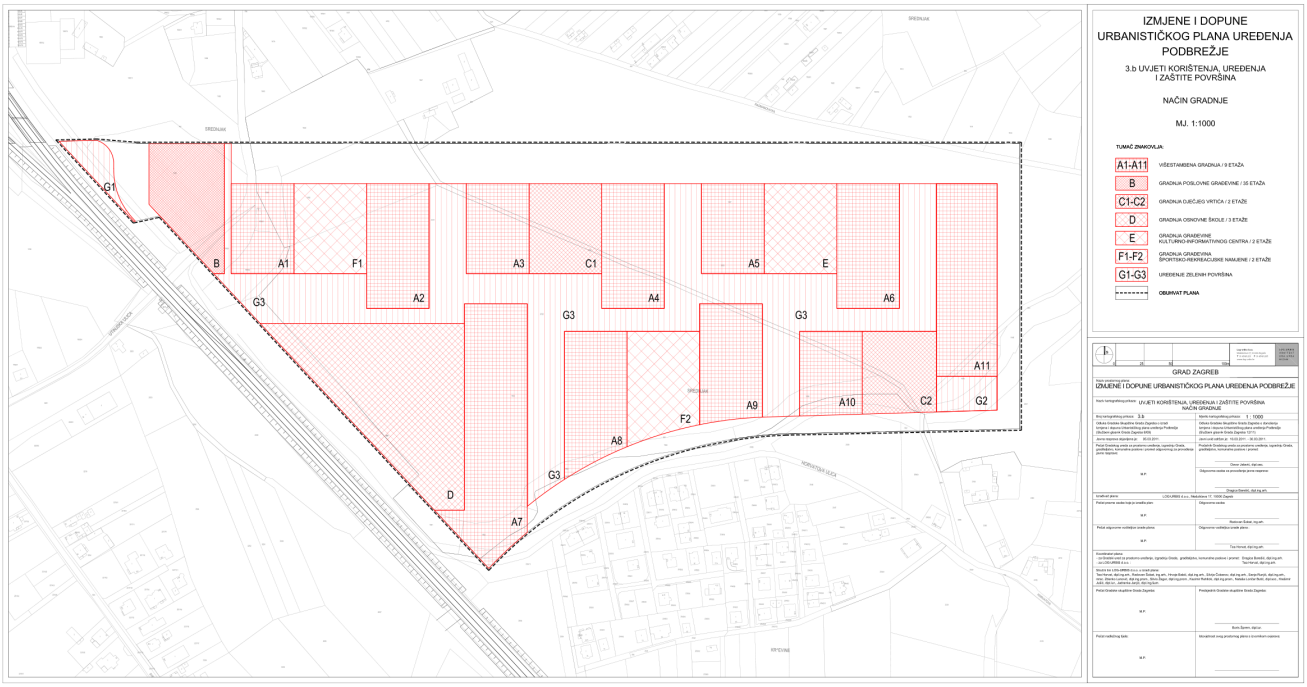
- PP PP Medvednica, donesen
- Građevinska područja naselja PPGZ, donesen
- Građevinska područja naselja PPGZ, nije donesen
- GUP Grada Zagreba, donesen
- GUP Grada Zagreba, nije donesen
- GUP Sesveta, donesen
- GUP Sesveta, nije donesen
- Izvan snage (nisu doneseni)
- Granica GUP-a Zagreba i Sesveta
- Granica Prostornog plana Grada Zagreba (PPZG)

UPU – Korištenje i namjena površina



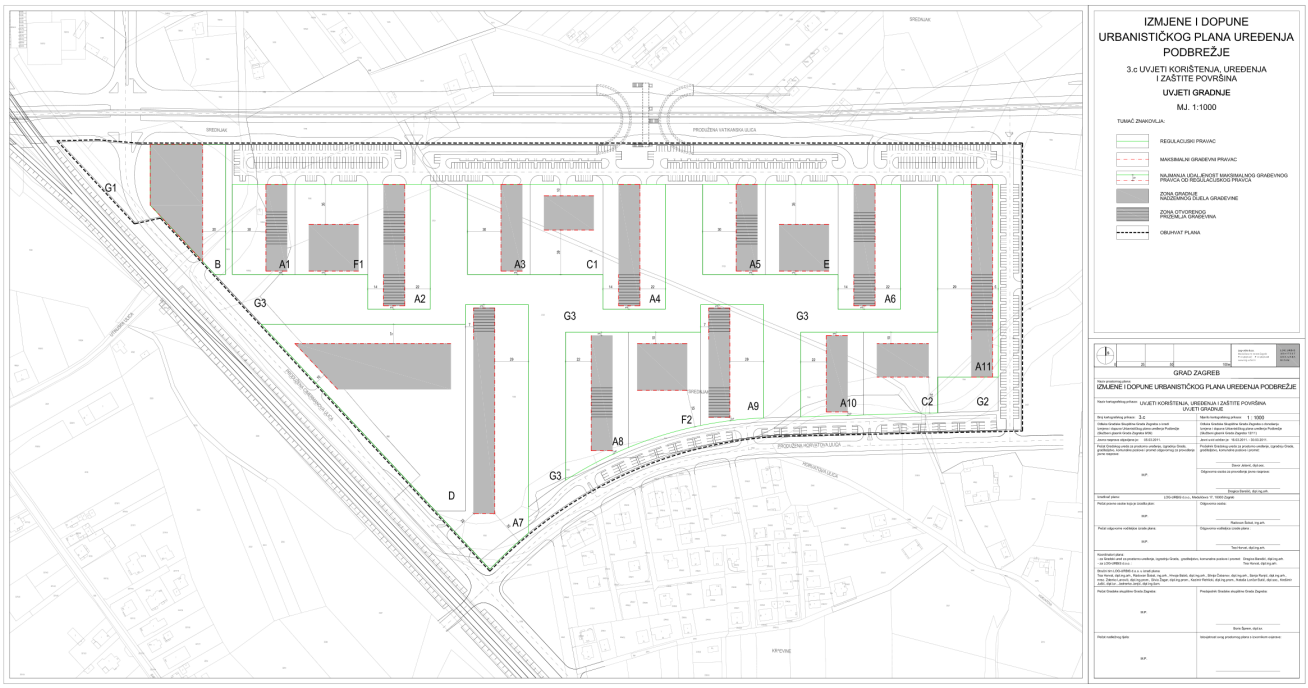
Cijeli list plana, izvor Geoportal Grada Zagreba. Čestica na njemu nije označena; tumač znakovlja je na listu.

UPU – Način gradnje



Cijeli list plana, izvor Geoportal Grada Zagreba. Čestica na njemu nije označena; tumač znakovlja je na listu.

UPU – Uvjeti gradnje



Cijeli list plana, izvor Geoportal Grada Zagreba. Čestica na njemu nije označena; tumač znakovlja je na listu.