Izvornik: tekst primijenjenih članaka

k.č. 2885 k.o. Klara · 24. 11. 2026.

Tekst članaka na koje se poziva preliminarna urbanistička analiza, kako je objavljen u planu. Istaknuti su dijelovi na koje se analiza poziva. Mjerodavan je cijeli plan i njegova službena objava.

Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (pročišćeni tekst)

[GUP]

čl. 6

U smislu ove odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
1.balkoni, lođe, istaci i sl. - dijelovi građevine isključivo u višim etažama (osim u individualnim građevinama gdje su mogući i u prizemlju), konzolno izbačeni izvan ravnine pročelja; uvjeti gradnje iznad regulacijske linije određeni su člankom 56. ovih odredbi;
1.1.balkon je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije strane, a koji može biti u ravnini dvaju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine;
1.2.lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom;
1.3.istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine;
2.blok - prostorna jedinica (element urbanog planiranja i urbanog dizajna), dio je gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.) kojega obilježava pretežito kontinuirana izgradnja po rubu;
3.dijelovi (etaže) građevine:
3.1.podzemne etaže
3.1.1.Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i prostor kojeg se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Najmanja svijetla visina podruma je 2,2 m.
3.1.2.Tehnički podrum bez namjene moguće je izvesti ispod etaže suterena (S) ili prizemlja (P), ako ga zahtijeva geomehanički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBPa, ali uz uvjet da je potpuno ukopan u postojeći teren).
3.2.nadzemne etaže - su suteren (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk), uvučeni kat:
3.2.1.suteren (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren,
3.2.2.prizemlje (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog i izravnanog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena,
3.2.3.kat (K) je dio zgrade, odnosno građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
3.2.4.potkrovlje (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°, a najveća visina sljemena krovova drugih oblika (bačvasti i sl.) određuje se na način da je ista kao da

se izvodi kosi krov nagiba 35°.
3.2.5.uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine; na ravnim terenima i onima nagiba do 12° uvlačenje je obavezno s ulične strane; uvučeni kat mora zadovoljiti uvjet da njegov volumen ne izlazi iz zamišljenog volumena kad bi se na toj strani izvodio kosi krov dozvoljenog nagiba sljemena paralelnog s ulicom;
4.DPU - detaljni plan uređenja, smatra se UPU-om u skladu s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja;
5.dvorišna građevina - građevina u unutrašnjosti bloka iza postojeće ili planirane ulične građevine bez obzira na to nalazi li se na uličnoj ili dvorišnoj građevnoj čestici;
6.galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njena površina ne smije biti veća od 75% neto površine etaže;
7.garaže za potrebe bloka/stambenog susjedstva - garaže u bloku/stambenom susjedstvu, u kojima je parkiranje omogućeno stanovnicima okolnog prostora (radijus u pravilu 400 m);
8.Generalni urbanistički plan grada Zagreba (GUP grada Zagreba) - prostorni plan koji se, u skladu s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja, donosi za građevno područje naselja grad Zagreb (dio) granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba;
9.grad Zagreb - označava naselje Zagreb sa statusom grada;
10.Grad Zagreb - označava Zagreb, teritorijalnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave s položajem županije;
11.gradska robna kuća - trgovački sadržaj tipologijom i ponudom usklađen s posebnim propisima iz područja klasifikacije djelatnosti za trgovinu na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, grade se uz uvjet da moraju biti najviše 200 m udaljeni od postojećeg tramvajskog stajališta, bez mogućnosti otvorenog parkirališta na razini terena;
12.gradski projekt - složene aktivnosti uređenja i revitalizacije prostora koje se provode u skladu s odredbama ovog plana, a prema posebnoj gradskoj Odluci s ciljem povećavanja vrijednosti i kvalitete gradskog prostora te generiranja razvoja šireg urbanog područja;
13.gradski vrtovi - dio sustava zelene infrastrukture i organizirani projekt urbanog vrtlarenja Grada Zagreba koji podupire, prati i kontrolira nadležni gradski ured i kojim se privremeno slobodna gradska zemljišta daju građanima na privremeno korištenje. Gradske vrtove osim u planiranim zonama zaštitnog zelenila moguće je kao privremeno korištenje organizirati na neizgrađenim površinama drugih namjena sukladno gradskoj odluci;
14.građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava prema posebnom propisu;
15.građevinski pravac - pravac, odnosno linija kojom se određuje najmanja udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
16.građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru, veličina i pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, odnosno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja;
17.hotel - građevina ugostiteljsko-turističke namjene, jedinstvena je funkcionalna cjelina, koja se sukladno posebnim propisima kategorizira, planira i gradi u građevinskom području naselja.
18.individualna gradnja - gradnja individualnih građevina;
19.individualna građevina - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje

kao potkrovlje ili uvučeni kat;
20.interpolacija - gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica;
21.izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
22.izvorni urbanistički planovi - planovi prema kojima se gradilo naselje;
23.javni arhitektonski natječaji - javni natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje;
24.javni urbanističko-arhitektonski natječaji - javni natječaj na kojem se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu urbanističkog plana uređenja;
25.koeficijent iskoristivosti (kis) - odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
26.koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
27.koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
28.konsolidirano područje - područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom; prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja stanja, nova gradnja i uređenje (izgrađenoga i neizgrađenoga) se interpolira;
29.koridor posebnog režima potoka - površina od koje se može oblikovati građevna čestica i smjestiti prirodni teren, ali unutar koje se ne može graditi građevina, pomoćna građevina, uređivati parkiralište, podizati ograda i sl.;
30.koridor ulice:
30.1.za gradsku autocestu i gradske avenije, prema kartografskim prikazima: prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije, u pravilu, poklapaju s linijama koridora,
30.2.za planirane ulice osnovne ulične mreže: prostor, u pravilu, unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, a u skladu s odredbama ove odluke,
30.3.za postojeće ulice osnovne ulične mreže: postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
31.krovna kućica - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
32.lokalni uvjeti - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti kao što su:
32.1.reljef, voda, zelenilo;
32.2.posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
32.3.karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
32.4.ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
32.5.trgovi, ulice i druge javne površine;
32.6.veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
32.7.infrastrukturna opremljenost;
32.8.komunalna oprema;
32.9.druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri zahvatima u prostoru ili pri izradi detaljnijih prostornih planova treba voditi računa.
Prostorni obuhvat za kojega se utvrđuju lokalni uvjeti za zahvate u prostoru u pravilu je ulični potez ili dio uličnog poteza (predmetna strana ulice između dva prometna križanja ili potez određen 75 m lijevo i

desno od mjesta zahvata);
33.manja infrastrukturna građevina - građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima u skladu s ovom Odlukom i tehnološkim potrebama;
34.mješovita gradnja - gradnja visokih, niskih i individualnih građevina;
35.nadstrešnica - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
36.niska gradnja - gradnja niskih građevina;
37.niska građevina - građevina visine najviše četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
38.niskokonsolidirano područje - područja neuređenih dijelova građevinskog područja ili izgrađenih dijelova građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju: područje na kojem ne postoji ni ulična mreža niti mreža drugih javnih površina ili je postojeća mreža toliko deficitarna da nije moguća gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina; urbana područja u koja se unosi promjena koja bitno mijenja karakter područja (morfologiju, postojeće čestice, aktivnost-namjenu, intenzitete - urbanitet);
39.niz - niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada;
40.nositelj izrade - stručno upravno tijelo Grada Zagreba nadležno za obavljanje stručnih poslova u vezi s izradom nacrta prijedloga i nacrta konačnog prijedloga prostornog plana, osim same izrade tih nacrta, te administrativnih poslova u vezi s izradom i donošenjem prostornog plana;
41.obavezni građevinski pravac - pravac, odnosno linija na kojoj se obavezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine, najviše 30%, ne smije odstupiti za više od 10% od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije;
42.opskrbni centar - prodajni objekt za kupnju na veliko (prodajno skladište) u kojem se kupnja i dostava obavlja dostavnim vozilima, ima osigurano parkiralište unutar građevne čestice/a centra;
43.paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
44.poluugrađena građevina - građevina kojoj se jedna bočna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
45.pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotpunjuje nisku i individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine, bazeni, mehanizirani parkirni sustavi, ljetne kuhinje);
46.postojeća građevina - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema posebnim propisima iz područja gradnje;
47.postojeće stanje izvedenosti prometne površine - prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, odnosno: katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu ili dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj geodetskoj podlozi;
48.priuštivo stanovanje - predstavlja široki spektar načina stambenog zbrinjavanja u skladu s nacionalnim propisima, planovima i drugim aktima nacionalne i lokalne razine;
49.prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je

svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama; ako se vatrogasni pristup izvodi kao ozelenjeni teren zbog njegove slabije upojnosti uslijed nabijenosti tla u prirodni teren računa se 50% njegove površine;
50.prometna površina - površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice;
51.prodavaonica robe dnevne potrošnje - nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima prema posebnom propisu;
52.program osnovne namjene - odnosi se na sve gradnje osim stanovanja koje su regulirane posebnim propisima kao što su: škole, vrtići, vjerske građevine, zdravstvene ustanove, građevine s posebnim tehnološkim zahtjevima i sl.;
53.punionica goriva - javno dostupna građevina s mjestima za punjenje motornih vozila alternativnim gorivima;
54.regulacijska linija - linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena prema posebnom propisu iz područja prostornog uređenja;
55.rekonstrukcija građevine/zgrade je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dogradivanje, nadogradivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine;
56.rezervacija proširenja postojeće ulice - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine - ulice, unutar kojega je do proširenja ulice moguće osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije;
Prostor rezervacija proširenja postojeće ulice na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima ove odluke.
Širina prostora rezervacije proširenja postojeće ulice određena je odredbama članka 38. ove odluke ili kartografskim prikazima.
57.rješenja utemeljena na prirodi (NBS, od engl. Nature-based solutions) - rješenja koja su nadahnuta i podržana prirodom, a koja su troškovno učinkovita, istovremeno pružaju ekološke, socijalne i ekonomske dobrobiti i pomažu u jačanju otpornosti. Takva rješenja donose više prirode i raznolikiju prirodu i prirodna obilježja i procese u gradove, krajolike i morske pejzaže putem zahvata koji su lokalno prilagođeni, učinkoviti i sustavni.
58.samostalna uporabna jedinica u smislu odredbi ovog Plana je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu stambenu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge, smještajna jedinica ugostiteljsko-turističke namjene - apartman). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi u funkciji osnovne građevine koji mogu biti etažirani kao samostalne uporabne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim jedinicama;
59.slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
60.tehnička etaža - prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari; gradi se samo u visokim građevinama;
61.terasa je otvoreni vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine, koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini;
62.tihi obrt je obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenim prostorijama te drugi

obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl. što podrazumijeva primjerice, ali ne isključivo, usluge informacija i komunikacija, računovodstvene usluge, frizerske, kozmetičke i slične usluge, optičarske usluge, proizvodnju i prodaju nakita, krojačke i obućarske usluge, elektroničke usluge, usluge precizne mehanike, manje radionice za popravak računala, elektroničke opreme, bicikla i sl.;
63.tlocrtna površina (TP) - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže i nadstrešnicu prema članku 34. ove odluke i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
64.trgovački centar - prodajni objekt površine prodajnog prostora veće od 3000 m² namijenjen trgovini na malo i drugim uslužnim djelatnostima s jedinstvenom upravom i organiziranim parkiralištem za osobne automobile kupaca unutar građevne čestice/a centra;
65.ugostiteljski sadržaji - podrazumijevaju poslovno-uslužnu namjenu bez smještaja (restorane, barove i sl.);
66.ugrađena građevina - građevina kojoj se dvije bočne strane nalaze na međama građevne čestice okomitima ili približno okomitima na regulacijsku liniju, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); iznimno u visokokonsolidiranim područjima moguće je da građevina bude ugrađena i na dvorišnoj međi; uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
67.UPU - urbanistički plan uređenja;
68.urbana matrica - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
69.vijenac građevine - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine izuzev uvučenoga kata i potkrovlja kod kojih se uzima gornja kota atike ili nadozida;
70.visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
70.1.za stambene etaže do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom),
70.2.za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,
70.3.iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.
Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom. Broj etaža na kosom terenu određuje se na najnižoj strani.
71.visina građevine (h) - visinska razlika izražena u metrima od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja; visina građevine izražava se kao jedinstveni broj za svaku konstruktivnu cjelinu (dilataciju) građevine;
U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov; ako se nad zadnjom etažom izvodi tehnička etaža korisne visine do 2,0 m koja ne zauzima više od 25% površine dobivene vertikalnom projekcijom nadzemnih dijelova građevine ista se ne smatra nadzemnom etažom i ne uračunava se u visinu zgrade.
72.visoka gradnja - gradnja visokih građevina;
73.visoka građevina - građevina visine četiri i više nadzemnih etaža (najmanje suteren ili prizemlje, te tri kata);
74.visokokonsolidirano područje - stabilno područje s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti; morfološke

i programske promjene su najstrože kontrolirane (povijesno naslijeđe) ili nisu niti moguće, i bitno bi smanjile vrijednost gradske izgrađene i neizgrađene strukture; to su gradska područja koja imaju status povijesnog naslijeđa, gradska područja koncipirana po principima moderne, dovršena nova naselja, cjeloviti kompleksi jedne namjene;
75.vodno dobro - zemljište definirano posebnim propisima koji se odnose na vode i vodno dobro;
76.zamjenska građevina - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
77.Zavod - Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.
II.ODREDBE ZA PROVEDBU
1.UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
1.1.Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

čl. 10b

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1
(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:
1.prodavaonice robe dnevne potrošnje do najviše 500 m² GBP;
2.predškolske ustanove, škole;
3.ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
4.tihi obrti;
5.društvene organizacije, udruge građana i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
6.pošte, banke i sl.;
7.posebnu namjenu;
8.sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;
9.sportsko-rekreacijska igrališta;
10.druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (poslovni prostori, uredi i sl.);
11.ugostiteljske objekte (osim vrste noćni klub, noćni bar, disco klub), hotel do najviše 50 ležajeva;
12.javne garaže;
13.parkove i dječja igrališta;
14.tržnice.
(3) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi u sklopu poslovno-stambene građevine ili u zasebnoj građevini u zonama individualne i niske gradnje.
(4) U zonama individualne i niske gradnje površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBPa na građevnoj čestici.
(5) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, zgrade za kulturu te se mogu uređivati parkovi, igrališta i sportsko-rekreacijski sadržaji. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha mogu se graditi i uređivati ostali sadržaji iz stavka 2. ovoga članka.
(6) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti s nepovoljnim utjecajem na okoliš, proizvodne građevine, građevine za gospodarenje otpadom, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Samo trgovački sadržaji ne mogu biti I. faza ili etapa gradnje građevine.

(7) Postojeći sadržaji koji ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga članka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

čl. 22

(1) Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, biciklističke prometne površine, pješačke staze, pješačko-biciklistički mostovi, parkovi, infrastrukturna mreža, manje infrastrukturne građevine (elektrodistribucijske trafostanice 10(20)/0,4 kV, punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.), spremnici za komunalni otpad i vatrogasne postaje te uređaji i mjerne postaje za praćenje kvalitete zraka.
(2) Na površinama svih namjena u okviru postojeće parcelacije do privođenja planom utvrđenog korištenja i namjene prostora omogućuje se uređenje otvorenih prostora u javnom korištenju (primjerice, ali ne isključivo, uređenje gradskih vrtova, dječjih igrališta, sportskih igrališta, neasfaltiranih parkirališta, parkova i igrališta za pse), ali bez gradnje građevina i sadnje visokog zelenila koji mogu onemogućiti realizaciju planirane namjene. Iznimno, dozvoljena je gradnja građevina kada su iste funkcionalno potrebne za realizaciju dozvoljenih sadržaja otvorenih prostora u javnom korištenju kao što je primjerice gradnja igrališta, javne rasvjete, ograda oko igrališta i slično, a što ovisi o dinamici realizacije i vremenskom horizontu privođenja namjeni.
(3) Postava reklamnih i info panoa te pokretnih naprava omogućuje se na površinama svih namjena, a u skladu s posebnom gradskom odlukom.
1.3. Razgraničenja namjena površina i urbanih pravila

čl. 23 · 1.3. Razgraničenja namjena površina i urbanih pravila

(1) Grafički prikazi osnovnog Plana 2007. godine izrađeni su na Hrvatskoj osnovnoj karti u mjerilu 1:5000 u tada važećem službenom koordinatnom sustavu te nisu prilagođeni katastarskim podlogama ni novim tehničkim mogućnostima preklapanja suvremenih podloga. Stoga je pri provedbi Plana moguća i potrebna stručno utemeljena interpretacija grafičkih elemenata Plana uzimajući u obzir podloge i izvorno mjerilo na kojem je Plan rađen te stvarno stanje u prostoru.
(2) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i urbanih pravila granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planovima uređenja ili aktima za provedbu prostornih planova.
(3) U pogledu primjene ovog članka odnosno primjene mogućnosti razgraničenja namjena površina razlikujemo:
1.gradive namjene (S, M0, M1, M2, G, I, K1, K2, T);
2.uvjetno gradive namjene (D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, R1, R2, N, IS, groblje);
3.negradive namjene (Z1, Z2, Z3, Z4, Z, V1, V2, V3);
4.negradive namjene posebnog režima (Z2 u sustavu zaštite A, B te Z2 unutar područja ekološke mreže).
(4) Kada se postojeća prometnica snimljena kao nerazvrstana cesta ne poklapa s prometnicom prikazanom u grafičkom dijelu plana kao relevantan podatak uzima se postojeća prometnica uz uvjet da je time osigurana planska širina koridora.
(5) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica koje se nalaze u različitim gradivim namjenama uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.
(6) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane

urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u negradivoj namjeni, osim u negradivoj namjeni posebnog režima. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a glavnu je građevinu potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
(7) Kada je površina katastarske čestice unutar gradive namjene manja od minimalne čestice definirane urbanim pravilom (ali ne manja od polovice minimalne površine) građevna čestica može se oblikovati i od ostatka katastarske čestice koji se nalazi u uvjetno gradivoj namjeni, uz uvjet da je prethodno ishođena suglasnost nositelja izrade da su predmetni zahvati prihvatljivi u odnosu na zaštitu javnog interesa. Urbanistički parametri za tako oblikovanu građevnu česticu određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, a građevine je potrebno smjestiti u dijelu čestice gradive namjene.
(8) Građevna čestica unutar uvjetno gradive namjene može se formirati od katastarskih čestica koje odgovaraju planiranoj zoni pri čemu je moguće izostavljanje dijelova rubnih katastarskih čestica koje su samo manjim dijelom u zoni uvjetno gradive namjene. Moguće je pripajanje ostataka čestica koje se nalaze u drugim gradivim namjenama ili negradivim namjenama osim u negradivoj namjeni posebnog režima. Moguće je formirati građevnu česticu i samo od dijela zone pod uvjetom da se na preostalom dijelu uvjetno gradive namjene može formirati građevna čestica dovoljne veličine koja omogućuje gradnju.
(9) Građevne čestice koje su formirane u skladu sa stavcima 5., 6. i 7. ovog članka moraju imati direktni pristup s prometne površine. Nije dozvoljeno temeljem razgraničenja formiranje građevnih čestica koje prometni pristup ostvaruju pravom služnosti što bi dovelo do formiranja drugog reda gradnje uz postojeću ulicu.
(10) Suglasnost iz stavka 7. ovog članka izdati će se ako se razgraničenjem na površini uvjetno gradive namjene osiguraju uvjeti za planirane zahvate u skladu s prostornim potrebama, pravilima struke i načelima prostornog uređenja.
(11) U slučaju kada se određuje građevna čestica i/ili se utvrđuju urbanistički parametri na području primjene dva ili više urbanih pravila, primjenjuje se urbano pravilo čije područje primjene pokriva veći dio površine građevne čestice.
(12) Pojam negradivih namjena iz stavka 3. ovoga članka ne odnosi se na primjenu članka 80. ovih odredbi kojim se omogućuje gradnja u zonama zaštitnih zelenih površina (Z).
2.UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I GRAD ZAGREB

čl. 25 · 3.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene (G, I, K1, K2, T) i mješovite namjene (M, M0, M1, M2).
(2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, poželjno je da imaju neka od obilježja tradicionalne zagrebačke proizvodnje i usluga.
(3) Na površinama mješovite namjene (M, M0, M1, M2) ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.
(4) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u urbanim pravilima ove odluke i na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - izmjene i dopune 2025., 2. MREŽA

GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI - izmjene i dopune 2025. i 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a. Urbana pravila - izmjene i dopune 2025..
(5) Projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama provodi se u skladu s odredbama članka 32. ove odluke.
4.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

čl. 32 · 5.1.Uvjeti gradnje stambenih građevina

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene (S) i mješovite namjene (M, M0, M1, M2), dok je u nekim zonama drugih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.
(2) Stambene građevine planiraju se kao visoke, niske i individualne.
(3) Visoka stambena građevina: najmanje visine četiri nadzemne etaže (najmanje suteren ili prizemlje, te tri kata); pojedinačna nova građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje.
(4) Niska stambena građevina: visine najviše četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat.
(5) Individualna stambena građevina: visine do najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat.
(6) Priuštivo stanovanje gradi se sukladno uvjetima gradnje stambenih građevina i u skladu s nacionalnim propisima, planovima i drugim aktima nacionalne i lokalne razine.
(7) Kod gradnje novih stambenih i stambeno-poslovnih građevina osigurati minimalne sanitarne standarde: da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan; gradnja stanova u podrumu nije moguća.
(8) Do donošenja nacionalnih smjernica za standarde stanogradnje prilikom gradnje stambenih ili stambeno-poslovnih građevina kao minimalni standard za projektiranje stambenih jedinica koristiti prostorne standarde koji su određeni u Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje.
(9) Prethodni stavak odnosi se i na projektiranje apartmana u stambeno-poslovnim zgradama.
(10) Stanovi ili apartmani koji se nalaze u zgradama s više od tri samostalne uporabne jedinice ne mogu se projektirati za više od 10 ležajeva i s više od 5 kupaonica.
(11) Apartmani mogu zauzimati do 20% ukupnog GBPa stambeno-poslovne zgrade, uz nemogućnost preoblikovanja jedne izvorne stambene jedinice na manje jedinice/apartmane.
(12) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda.
(13) Iznimno, individualne stambene građevine do 400 m² GBP s najviše tri stana mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
5.2.Način gradnje stambenih građevina

čl. 33 · 5.2.Način gradnje stambenih građevina

(1) Ovisno o lokalnim uvjetima, morfologiji i stupnju konsolidacije prostora definirani su uvjeti i način gradnje stambenih građevina.
(2) Stambene građevine mogu se graditi kao:

1.slobodnostojeće građevine;
2.poluugrađene građevine;
3.ugrađene građevine;
4.građevine u nizu.
(3) Način gradnje nove građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, odnosno prema zatečenoj urbanoj matrici i tipologiji gradnje i urbanim pravilima ove odluke.
(4) Nove ugrađene stambene i stambeno-poslovne građevine u konsolidiranim i niskokonsolidiranim područjima moraju imati prometni pristup s javne prometne površine koja je najmanje širine 9 m, odnosno 12 m za visoke građevine.
(5) Gradnja novih građevina u nizu moguća je na način da je najveća duljina uličnog pročelja niza 50 m. Planiranje novih građevina u nizu s duljinom uličnog pročelja većom od 50 m moguće je jedino urbanističkim planom uređenja.
(6) 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.
(7) 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.
(8) Otvorima se ne smatraju dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
(9) 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.
(10) Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice. Navedeno ograničenje ne odnosi se na gradnju uz među na koju se građevina prislanja uz uvjet da se izvede pregradni zid prema susjednoj čestici.
(11) Uređenje prostora i način gradnje stambenih i drugih građevina određeni su urbanim pravilima ove odluke.
(12) Odredbe iz stavaka 6., 7., 8. i 10. ovog članka odnose se na gradnju niskih i individualnih građevina svih namjena.
(13) Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
5.3.Način gradnje pomoćnih građevina

čl. 35 · 5.4.Uređenje građevne čestice

(1) Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.
(2) Pri gradnji visokih stambenih zgrada građevna se čestica ne može ograđivati. Konačno uređeni teren oko građevine mora biti u najvećoj mogućoj mjeri visinski ujednačen s okolnim terenom, posebno s razinom prometnice, uz izbjegavanje nepotrebnih visinskih barijera i razlika, skošenja terena i sl.
(3) Građevna čestica za gradnju niskih i individualnih građevina oblikuje se prema urbanim pravilima ove odluke.
(4) Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Gradnja mora biti takva da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeći reljef terena uz minimalno potrebne intervencije.

Konačno uređeni teren uz pročelje gdje se određuje visina zgrade može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na prosječnu visinsku kotu terena prije gradnje. Najveća visina potpornog zida je 1,5 m. Ako je potrebno savladavanje veće visine potporne zidove je potrebno izvesti kaskadno. Izuzetak je gradnja na strmim terenima nagiba većeg od 30° i gradnja u zonama na kojima je potrebno sanirati klizišta te gradnja potpornih zidova uz ulaznu rampu u podzemnu garažu.
(5) Predvrtovi iz urbanih pravila ove odluke planiraju se kao ozelenjeni prirodni teren između regulacijskog i građevinskog pravca. Dubina predvrta određena je prevladavajućim građevinskim pravcem (određen prema lokalnim uvjetima), a ako ga na takav način nije moguće odrediti u pravilu iznosi 5 m od regulacijskog pravca, iznimno drukčije na kosim terenima. Po širini čestice u zoni predvrta moguće je urediti jedan kolni prilaz širine najviše 5,5 m i jedan pješački pristup širine najviše 1,6 m, ostatak predvrta (po širini čestice) mora biti prirodni teren. Građevna čestica s predvrtom u pravilu ima ogradu prema prometnoj površini (ili prostoru rezerviranom za proširenje postojeće ulice); nije dozvoljeno uklanjanje ograda ako su one prevladavajuće u uličnom potezu, iznimke su moguće prema lokalnim uvjetima.
(6) Na građevnoj se čestici mogu graditi: bazen, sunčalište, sportski tereni i sl. Potpuno ukopani bazeni te sunčališta i sportski tereni se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
(7) Ulične ograde se izrađuju u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Na području sjeverno od Ilice/Vlaške/Maksimirske/Kolakove u slučaju da je prometni koridor uži od 5,5 m nije dozvoljeno ograđivanje čestice na regulacijskoj liniji. Ako se ograda podiže prema ulici potrebno ju je odmaknuti 2,75m od osi prometnice ili (preporučljivo) predvrt urediti bez ograđivanja.
(8) Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, a izgrađuju se u kombinaciji čvrstog materijala i živice u svrhu osiguranja nužnog prozračivanja okućnice. Pune ograde od čvrstog materijala (zidane i sl.) mogu se izgrađivati i rekonstruirati samo ukoliko je takav način ograđivanja na određenom području u skladu s lokalnim uvjetima. U zaštićenim područjima uvjete i način ograđivanja određuje nadležno tijelo zaštite.
(9) Ograde, predvrtovi, terase, potporni zidovi, stube, kolne i pješačke rampe za pristup građevinama, bazeni, teniska igrališta, potrebna parkirališna mjesta i prirodni teren određen urbanim pravilima ove odluke, kao i ostali elementi uređenja građevne čestice, ne mogu se smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice i/ili u koridoru posebnog režima potoka.
(10) Na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice moguće je urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalni potrebni pristup građevini.
(11) Okućnice moraju biti uređene na način da se planira da najmanje 30% površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost, a što se obavezno prikazuje u grafičkim prikazima u projektu za izdavanje akta za građenje kojima se daje rješenje uređenja građevne čestice. Na okućnicama unutar visokokonsolidiranog i konsolidiranog područja obavezno je zadržavanje visokog zelenila te nije dozvoljeno uklanjanje istog.
6.UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

čl. 38 · 6.1.1. Ulična mreža i trgovi

(1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.
(2) Na području cijeloga grada, a osobito u gradskom središtu, planira se humanizacija i transformacija

postojeće ulične mreže podređene automobilskom prometu prioritizacijom pješačkog i biciklističkog prometa u raspodjeli prometnih površina te planiranjem zelenih zona uz preporuku korištenja rješenja utemeljenih na prirodi.
(3) U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.
(4) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora.
(5) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja mostova kao prometnih građevina i kao građevina iznimnog značenja za formiranje identiteta grada na rijeci.
(6) Uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, predviđa se gradnja novih kolno-pješačko-biciklističkih, kolno-pješačkih i pješačko-biciklističkih mostova, kako je prikazano u grafičkom dijelu Generalnog urbanističkog plana.. Dodatno, pješačko-biciklističke mostove moguće je graditi i na drugim lokacijama u skladu s lokalnim uvjetima.
Osnovna ulična mreža
(7) Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske autoceste (gradska obilaznica), gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.
(8) Za gradsku autocestu treba osigurati koridor ili rezervirati proširenje postojeće ulice širine, najmanje, 80,0 m, za gradsku aveniju širine, najmanje, 40,0 m, za novu glavnu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m.
(9) Iznimno, planirana Bliznečka ulica, od Mandlove do Ulice grada Vukovara, širine koridora ili rezervacije proširenja od 35,0 m, Ulica grada Vukovara od Savske do Tratinske, produžena Vrapčanska i Škorpikova ulica uvrštene su u kategoriju gradske avenije.
(10) U podsljemenskom području (sjeverno od linije Aleja grada Bolonje, Ilica, Vlaška, Maksimirska, Avenija G. Šuška, Ulica Rudolfa Kolaka) rezervacije za proširenje postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica mogu biti, ovisno o lokalnim uvjetima, i uže od 26,0 m, odnosno 18,0 m, kao i koridori već postojećih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica i u drugim dijelovima grada.
(11) 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. Omogućuju se i uže prometne trake ako na drugi način u koridoru prometnice nije moguća izgradnja biciklističkih ili pješačkih površina propisane širine te u slučajevima primjene mjera smirivanja prometa. Širina prometne trake mora omogućiti nesmetano odvijanje javnog prijevoza po gradskim avenijama, glavnim gradskim ulicama i gradskim ulicama.
(12) Sva su raskrižja na gradskoj autocesti denivelirana.
(13) Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti.
(14) Prigodom gradnje novih gradskih avenija i glavnih gradskih ulica moraju se predvidjeti drvoredi, a planiranje drvoreda se preporuča i prigodom gradnje novih gradskih ulica.
(15) Prigodom rekonstrukcije postojećih gradskih avenija, glavnih gradskih i gradskih ulica preporuča se planiranje drvoreda, ovisno o prostornim mogućnostima.
(16) Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. Promet - izmjene i dopune 2025..
(17) Gradnja osnovne ulične mreže ili rekonstrukcija postojeće mreže omogućuje se i na prostorima/trasama koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana, osobito kada se to odnosi na sustavno rješavanje pojedinih prometnih ili prostornih problema od značaja za grad ili državu.
Nove ulice

(18) Nove ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine. Nove ulice ne mogu biti uže od 18,0 m ako se uz ulicu grade visoke građevine.
(19) Planirana slijepa ulica može biti najduža do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.
(20) Planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je najduža 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina.
Postojeće ulice
(21) Postojećim ulicama koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. Promet - izmjene i dopune 2025., potrebno je osigurati prostor rezervacije proširenja postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, iznimno, 3,75 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.
(22) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskom prikazima, uz uvjet da njena širina ispred predmetne čestice u naravi nije manja od:
1. 3,5 m za individualne stambene građevine do 400 m² GBP;
2. 5,5 m za ostale individualne građevine;
3. 7,5 m za niske građevine, osim građevina u zonama G, I, K1, K2;
4. 9,0 m za niske građevine u zonama G, I, K1, K2;
5. 12,0 m za visoke građevine.

(23) Na lokacijama postojećih gospodarskih kompleksa u zonama za koje se primjenjuje urbano pravilo 2.10. omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti osim za gradnju visoke građevine.
(24) U već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 2,75 m od osi prometne površine za dvosmjerni promet, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.
(25) Iznimno, pristupnim se putom mogu smatrati postojeće pješačke stube.
(26) Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.
(27) Ako je urbanim pravilom omogućeno prometni pristup rješavati osnivanjem prava služnosti, isti mora biti najmanje širine 3,5 m, ako se koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širine 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet. Najveća duljina takvog pristupa može biti 50 m i na njega se, ako urbanim pravilom nije drukčije propisano, mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše po tri samostalne uporabne jedinice.
Mjere provedbe
(28) Na koridore ulica, koji su GUP-om grada Zagreba određeni u izvornom mjerilu 1:5000, preklapa se katastarska podloga u mjerilu 1:1000, pritom točnost i ograničenja izvornog mjerila ostaju u pravilu nepromijenjeni. Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.
(29) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Etapna širina ograničavajući je faktor za izgradnju građevina i u odnosu na nju odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove odluke koje određuju maksimalnu visinu i kapacitet građevina.

(30) 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.
(31) Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti. Unutar prometnih koridora, do etapne ili konačne realizacije, mogu se graditi prometne površine za nemotorizirane oblike putovanja (pješačke i biciklističke površine) neovisno o rasporedu ostalih prometnih površina.
(32) Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. Promet - izmjene i dopune 2025. omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređenja.
(33) Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata urbanističkog plana uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu, od 500 - 900 m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje.
(34) Uređenje kolnih ulaza u blok, građevinu, garaže i parking osigurati, u pravilu, bez mijenjanja nivelete i širine nogostupa, bez uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka i biciklista arhitektonskim barijerama.
6.1.2. Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

čl. 39 · 6.1.2. Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

(1) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu u visokokonsolidiranim i konsolidiranim gradskim predjelima propisan je urbanim pravilima ove odluke. Pri izračunu potrebnih PGM primjenjuje se aritmetičko zaokruživanje.
(2) Broj PGM-a, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, 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
Bolnice, klinike i sl.
10
7-12
Ambulante, poliklinike, domovi zdravlja
30
25-35
Domovi za stare, socijalne ustanove
5
4-7
(3) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:
1.hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;
2.apartman;
3.motele na svaku sobu;
4.kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
5.sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
6.ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
7.škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
8.vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.
(4) Na području Gornjeg grada i Kaptola i na dijelu Donjeg grada omeđenog Draškovićevom, željezničkom prugom, Runjaninovom, Frankopanskom, Ilicom i Mesničkom ulicom moguće je uplatiti za nedostajuća parkirališno-garažna mjesta koja nije moguće osigurati na parceli objekta. Isto se odnosi i na područje izvan opisanoga u prethodnom stavku, a unutar visokokonsolidiranog područja označenog s 1.2. na kartografskom prikazu 4a.
(5) Kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata, u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja označenog s 1.1., 1.2. i 1.6. na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila - izmjene i dopune 2025., iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.
(6) Iznimno, za građevine javne i društvene namjene u visokokonsolidiranom području označenom s 1.1., 1.2., 1.7. i 1.8. na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila - izmjene i dopune 2025., potreban broj PGM-a određuje se prema mogućnostima lokacije, uzimajući u obzir vrijednosti i ograničenja u prostoru.
(7) Pri određivanju broja PGM moguće je smanjiti normative kod gradnje i rekonstrukcije objekata, i to:
1.u središnjem dijelu grada i u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora, tako da se pri određivanju broja PGM može predvidjeti isti PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,
2.u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni linijski prijevoz ili gradnja javnih garaža,
3.u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.
(8) Postojeće se garaže i parkirališna mjesta ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje bez alternativnog

smještaja vozila, što ne uključuje uplatu za nedostajuća PGM.
(9) Na prostoru Gornjeg grada i Kaptola i na prostoru omeđenom: ulicama Vlaškom, Bauerovom, Trgom Petra Krešimira IV., Hrvojevom, Borninom, Domagojevom, Branimirovom, Ul. Grgura Ninskog, južnim rubom Botaničkog vrta, Runjaninovom, Vodnikovom, Savskom, Ul. I. Kršnjavoga, Kačićevom i Ilicom, radi ograničenja motornog prometa u središtu grada uvode se sljedeća ograničenja:
1.gradnja javnih garaža nije dopuštena;
2.moguća je gradnja garaža za potrebe bloka/stambenog susjedstva, ali ne više od dvije podzemne etaže; maksimalni normativ 1 PGM/stan;
3.pri izračunu potrebnog broja PGM-a za nestambene sadržaje prema odredbama iz stavaka 2. i 3. ovog članka potreban broj PGM računa se prema nižim vrijednostima navedenima za lokalne uvjete; najveći ukupni broj PGM za nestambene sadržaje iznosi 40 PGM; potrebno ih je smjestiti na građevnoj čestici ukoliko to dozvoljavaju prostorni i drugi posebni uvjeti;
(10) Iznimno, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže na lokaciji Srednjoškolskog igrališta, sukladno uvjetima iz članka 14. ove odluke.
(11) Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.).
(12) Građevna čestica zgrade stambene i/ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi kao individualna ili niska može imati najviše jedan kolni pristup maksimalne širine 5,5 m, a ako se gradi kao visoka građevina može imati najviše dva kolna pristupa pojedinačne maksimalne širine 6 m. Kod gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljen direktan pristup s javne prometne površine na parkirališno/garažno mjesto koje se nalazi na građevnoj čestici.
(13) U svrhu ublažavanja toplinskih otoka nenatkrivene parkirališne površine na terenu s više od 20 parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti stablašicama zasađenima u rasteru parkirnih mjesta u omjeru najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.
(14) Za gradnju novih javnih garaža većih od 150 PGM i gradnju garaža za potrebe bloka/stambenog susjedstva iz stavka 9. ovoga članka ako imaju više od 100 PGM potrebno je izraditi prometnu studiju koju, uz mišljenje nadležnog gradskog ureda za promet, usvaja gradska skupština. Ako se garaža nalazi u obuhvatu za koji se radi urbanistički plan uređenja usvajanje prometne studije nije potrebno.
(15) Površine za gradnju "Park & Ride" (P+R) parkirališta i javnih garaža namijenjenih pružanju kombinirane usluge prijevoza korištenjem parkirališta i javnog prijevoza putnika označene su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. Promet - izmjene i dopune 2025.. P+R parkirališta i javne garaže mogu se graditi i uz sve terminale i stajališta javnog prijevoza izvan gradskog središta (područje mješovite namjene M0).
(16) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) za vrste građevina za koje je propisan posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi određuje se u skladu s posebnim propisom.
(17) Za nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s minimalno tri stambene jedinice, minimalan broj PGMB jednak je minimalnom broju PGM. U novim građevinama stambene i stambeno-poslovne namjene prostor za bicikle za stambenu namjenu je potrebno planirati kao zatvoreni unutar zgrade, preporučljivo u prizemlju zgrade, dok se za ostale namjene može planirati i kao natkrivena površina.
6.1.3. Mreža tramvajskog i željezničkog prometa

čl. 56 · 8.1.Opće odredbe

(1) Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.
(2) Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice razlikuju se tri područja konsolidacije:
1.visokokonsolidirana područja;
2.konsolidirana područja;
3.niskokonsolidirana područja.
(3) Urbanim pravilima se određuju uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za koje su obuhvati određeni ovim planom.
(4) Na sve zahvate u prostoru u cilju smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje u slučaju katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja primjenjuju se odgovarajuće Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš iz članka 98. ove Odluke.
(5) Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a. Urbana pravila.
(6) 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.
(7) Na površinama pod šumom, ne može se graditi, osim infrastrukture i građevina u funkciji šumarstva, a u skladu s posebnim propisima iz područja šumarstva i zaštite prirode. Iznimno, omogućuje se proširenje Gaja urni prema posebnim uvjetima.
(8) Omogućuje se gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja, imajući u vidu i ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA. Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima.
(9) Gradnja helidroma, reciklažnih dvorišta, manjih komunalnih baza i drugih manjih infrastrukturnih i manjih komunalnih građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.
(10) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od površine propisane urbanim pravilima ove odluke, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.
(11) Na gradnju zamjenske građevine, te rekonstrukciju građevine kojom se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu, a kojom se bitno ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena, namjena kojih je sukladna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, ne primjenjuju se ovom odlukom propisani uvjeti udjela prirodnog terena, pristupa s prometne površine, broja parkirališnih mjesta i odvodnje otpadnih voda. Postojeći prirodni teren manji od propisanog obavezno zadržati.
(12) Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice.
(13) Unutar prostora rezervacije proširenja postojeće ulice do realizacije proširenja ulice moguće je osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije.
(14) Prostor rezervacija proširenja postojeće ulice na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu

površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima ove odluke.
(15) Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu prema članku 38. ove odluke, priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i rješenjem prometa u mirovanju, u skladu s odredbama ove odluke.
(16) U slučaju neizvedene vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje u pristupnim ulicama individualne stambene građevine do 400 m² GBP s najviše tri stambene jedinice mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u nepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
(17) Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima ove odluke. Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice. Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema javnoprometnoj površini, javnom parku ili površini rezerviranoj za proširenje postojeće prometnice i među uz koju je građevina prislonjena.
(18) 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, ako detaljnim urbanim pravilima ove odluke nije određeno drugačije. Visina građevine izražava se kao jedinstveni broj za svaku konstruktivnu cjelinu (dilataciju) građevine; terasasti oblik zgrade (promjenjiv po visini u jednoj konstruktivnoj cjelini) nema utjecaja na mjerenje udaljenosti. Urbanističkim planom uređenja može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina. Ako se visoka građevina gradi kao ugrađena ili poluugrađena dubinu je potrebno uskladiti s pretežitom dubinom uličnog poteza, ali ne više od 20 m.
(19) 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. Za zone visoke gradnje mora biti ispunjen i jedan od sljedećih uvjeta: gradnja predstavlja dovršetak poteza ugrađenih zgrada, ili se prema lokalnim uvjetima zgrada gradi na prevladavajućem građevnom pravcu.
(20) Urbanističkim planom uređenja osigurati da se kod planiranja novih stambenih odnosno stambeno-poslovnih susjedstva u skladu s pravilima struke, osigura korištenje obnovljivih izvora energije, barem minimalni standard pratećih sadržaja naselja, da svaka urbanistička cjelina, u pravilu, ima svoj trg, igralište i parkovnu površinu kao i spoj na gradsku prometnu mrežu, a što odgovara konačnom broju korisnika tog prostora.
(21) U zonama niske i visoke izgradnje potrebno je osigurati preduvjete za zdravi život uređenjem pratećih sadržaja - parkova i igrališta u skladu s pravilima struke bilo u sklopu predvrtova, dvorišta bloka bilo javnih gradskih prostora - ulica, trgova ili parkova.
(22) U gradnji niskih i individualnih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 15,0 m.
(23) U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 18,0 m.
(24) Kod nove gradnje balkoni, lođe, istaci i sl. iz stavaka 21. i 22. ovog članka mogu se planirati samo ako je koeficijent iskoristivosti (kis) 90% ili manje u odnosu na najveći dozvoljeni kis na predmetnoj čestici, a ukupni kis građevine (s uračunatim površinama građevine i iznad javne površine) ne prelazi 95% u odnosu na najveći dozvoljeni kis na predmetnoj čestici. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se graditi na visini 4 m ili više iznad javne površine, dubine do 1,0 m i mogu zauzimati najviše ⅓ širine pročelja. Na područjima za koja se primjenjuju odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I

PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA mogućnost gradnje balkona, lođa, istaka i sl. na kulturnim dobrima, kao i visinu na kojoj se mogu graditi, određuje posebnim uvjetima nadležno tijelo zaštite.
(25) Najveća visina građevine je devet nadzemnih etaža.
(26) U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža, ukoliko se ne navodi drugačije ili je gradnja podzemnih etaža onemogućena na temelju posebnih propisa. Na kosom terenu u podsljemenskom području građevina može imati samo jednu podzemnu etažu visine do 3,5 m (mjereno od poda do poda), izuzev građevina javne namjene, poslovne namjene (K1) i donje stanice Sljemenske žičare (IS); iznimno ispod podzemne etaže moguće je izvesti tehnički podrum bez namjene, ukoliko ga zahtijeva geomehanički izvještaj za gradnju građevine (tehnički podrum se ne uračunava u iskaz GBP).
(27) U svrhu postizanja većeg stupnja urbaniteta, u dijelu prizemlja niskih i visokih građevina, kada su iste smještene na regulacijskoj liniji ili dužom stranom orijentirane na ulicu i nalaze se uz ulice koje su dio osnovne ulične mreže prema stavku 7. članka 38. ovih odredbi, nije dozvoljen smještaj parkirališta i/ili garaža prema ulici.
Građevine više od devet nadzemnih etaža
(28) 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). Na te građevine ne primjenjuje se odredba stavka 17. ovog članka.
(29) Poslovne građevine, hoteli, građevine javne, mješovite i stambene namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to propisano ovim planom i urbanističkim planom uređenja.
(30) Izgradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža omogućava se uz uvjet izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja te zadovoljavanje sljedećih smjernica (minimalih uvjeta):
1.smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice;
2.prihvatljiv ukupan utjecaj na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove grada;
3.blizinu sustava javnog prometa;
4.zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica;
5.poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni;
6.dodatno uređenje javne površine oko građevine, u pravilu, ispred građevine;
7.najveći dozvoljeni kisn građevne čestice je 3,5.
(31) Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi u podsljemenskom predjelu, sjeverno od Aleje grada Bolonje, Karažnika, Bolničke, Ilice, Vlaške, Maksimirske i ulice Dubrava, sjeverno od željezničke pruge između Trga Francuske Republike na zapadu i Heinzelove ulice na istoku, uz iznimku prostora Bloka Badel i bloka Kršnjavoga-Savska-Jukićeva.
(32) Građevine više od devet nadzemnih etaža ne mogu se graditi ni unutar prostornih koridora navedenih u članku 92. ove odluke.
(33) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, biciklističkih prometnih površina, parkirališta za bicikle, pješačkih staza, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.
(34) 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

(35) Unutar zaštitnih zona površina posebne namjene:
1.nije dopuštena izgradnja skladišnih i sličnih prostora za odlaganje goriva, eksplozivnih i sličnih tvari koje mogu izazvati negativne učinke na okoliš;
2.za izgradnju građevina bilo koje vrste unutar zaštitne zone potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog ministarstva;
3.prilikom izrade urbanističkih planova uređenja koji dijelom ili u cijelosti zahvaćaju zaštitnu zonu potrebno je prije donošenja plana ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva;
4.za izgradnju svih građevina viših od 25 m potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORHa.
8.2.Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

čl. 73

(1) Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje (2.6.) - prostori: Stari Retkovec, Resnik, Petruševec, Otočec, Remetinec, Blato, Otok, Horvatovo naselje, Stari Jakuševec, Klara, Proveno polje, Hrelić - jug, Stari Botinec i drugi prema grafičkom prikazu.
(2) Opća pravila:
1.revalorizacija područja nekadašnjih ruralnih naselja u procesu funkcionalne i morfološke transformacije;
2.podizanje standarda područja mješovitom gradnjom, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove prometne mreže i komunalne infrastrukture te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
3.očuvanje i dopunjavanje slike naselja, vodeći pri tome računa o graditeljskom nasljeđu (osobito središta starih sela) i razvojnim potrebama naselja;
4.na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke;
5.obvezno je uređenje prostora prema planu na snazi UPU Groblje Jakuševec.
(3) Detaljna pravila
a.u zoni stambene i mješovite namjene:
1.gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
2.najmanja površina građevne čestice za slobodnostojeću građevinu je 500 m², za poluugrađenu 300 m², a za ugrađenu građevinu 180 m²;
3.najveća izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu je 40%, a 50% za ugrađenu građevinu;
4.najveći kisn 1,0; najveći GBP je 500 m²;
5.građevina može imati najviše tri samostalne uporabne jedinice; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeći broj samostalnih uporabnih jedinica, ali bez daljnjeg povećanja;
6.najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar prostora rezerviranog za proširenje ulice;
7.najveća visina je tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
8.najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), druge namjene prema normativima ove odluke;
9.pomoćne građevine su iza građevnog pravca glavne građevine;
10.u Novom Zagrebu gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, na građevnoj čestici planirati najviše 4 samostalne uporabne jedinice, ostalo prema detaljnim pravilima;
11.udaljenost građevnog pravca glavne građevine od rubne linije rezervacije proširenja ulice, odnosno od regulacijske linije ako za ulicu nije planirano ili nije potrebno osigurati proširenje, najmanje je 3,0 m,

iznimno, može i manje, u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
12.najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m, iznimno može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m;
13.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;
14.rekonstrukcija i gradnja građevine na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji i gradnji zamjenskih građevina postojeći parametri koji nisu u skladu s propisanim mogu se zadržati, ali bez povećanja i pogoršanja uvjeta;
15.rekonstrukcija, gradnja građevina i interpolacija na građevnim česticama manjima od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je najveći kisn 1,0, najveća visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manje od 1,0 m,, udaljenost građevina od međe za interpolaciju i za poslovnu glavnu i pomoćnu građevinu ne može biti manja od 3,0 m, potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), drugi lokacijski uvjeti prema detaljnim pravilima; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći kisn i visina, veći od propisanih, te postojeća udaljenost od međe, manja od propisane, mogu se zadržati, ali bez povećavanja odnosno smanjenja;
16.iznimno, uz Branimirovu i produženu Koledinečku ulicu primjenjuju se urbana pravila iz članka 74. ove odluke;
17.opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena osim javne i društvene koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene. Gradnja građevina javne i društvene namjene prema pravilima za zonu javne i društvene namjene.
b.u zoni javne i društvene namjene:
1.gradnja i rekonstrukcija prema programu i normativima osnovne namjene;
2.gradnja slobodnostojećih, a iznimno poluugrađenih građevina;
3.najveća izgrađenost građevne čestice je 40%;
4.najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja postojeće ulice, parkovno uređen;
5.najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m za poluugrađenu građevinu iznimno može biti i manja, ali ne manje od 3,0 m;
6.GBP, kis i visina građevine nisu propisani;
7.u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost veća od propisane može se zadržati, ali bez povećavanja; najmanji prirodni teren je postojeći;
8.odobravanju gradnje novih građevina prethodi javni arhitektonski natječaj osim ako člankom 99. ove odluke nije određeno drugačije.
c.u zoni poslovne namjene:
Gradnja prema urbanim pravilima iz članka 77. ove odluke.

čl. 98 · 11.MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Na području grada Zagreba ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
(2) Mjere smanjivanja i sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:
Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:
1.zaštita svih vodotoka i stajaćica na području Zagreba radi očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;

2.planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
3.povećavanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
4.zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisima o opasnim tvarima u vodama;
5.sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
6.sanacija postojećih odlagališta i kontrolirano odlaganje otpada;
7.sanacija šljunčara i zabrana eksploatacije šljunka;
8.uspostavljanje monitoringa s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja te osiguravanjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda;
9.vođenje jedinstvenoga informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
10.na razini cijeloga vodonosnoga sustava provoditi mjere zaštite koje će osigurati da kakvoća podzemne vode ne prelazi standarde za pitku vodu, kao ni granične vrijednosti koncentracija tvari;
11.izrada vodnog katastra.
(3) Vodozaštitno područje izvorišta vode podijeljeno je na tri zone zaštite za koje su važećom odlukom o zaštiti izvorišta propisane sljedeće smjernice za zaštitu:
(4) I. zona zaštite izvorišta - zona strogog režima zaštite i nadzora:
1.obuhvaća područje u granicama najmanje 10 m od izvora;
2.mora se ograditi i zaštititi od neovlaštenih ulazaka, a namijenjeno je isključivo crpljenju vode, odnosno drugim sadržajima u funkciji vodoopskrbe.
(5) U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti koje nisu u vezi s eksploatacijom, kondicioniranjem i transportom vode u javni vodoopskrbni sustav.
(6) U okviru aktivnosti iz prethodnog stavka zabranjuje se postojanje i izgradnja bilo kakvih građevina osim onih koje su potrebne za pogon, održavanje i očuvanje zahvata vode, a osobito:
1.izgradnja taložnica, garaža i radionica;
2.skladištenje i korištenje nafte i naftnih derivata;
3.skladištenje i korištenje opasnih i radioaktivnih tvari;
4.skladištenje i korištenje kemijskih sredstava osim onih za kondicioniranje vode za ljudsku potrošnju;
5.skladištenje i korištenje sredstava za bonifikaciju tla i zaštitu bilja;
6.izgradnja i korištenje stanova za čuvare i njihove obitelji;
7.izgradnja drenaže i upojnih zdenaca;
8.izgradnja i korištenje prometnica za prolaz vozila i pješaka preko izvorišta.
(7) II. zona zaštite izvorišta - zona strogog ograničenja i nadzora:
1.određuje se na temelju hidrogeoloških karakteristika vodonosnika (područje izvan I. zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt);
2.mora se obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati primjena mjera zaštite od onečišćenja i zagađivanja patogenim mikroorganizmima.
(8) Na području II. zone zabranjuje se:
1.ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
2.građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš;
3.izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom);
4.podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda;
5.građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez

kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik;
6.poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dopuštenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu;
7.stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farme do 20 uvjetnih grla, uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse;
8.ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica;
9.formiranje novih i proširenje postojećih groblja, osim za ukop urni;
10.skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada;
11.izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.
(9) III. zona - zona ograničenja i nadzora:
1.obuhvaća područje izvan granica II. zone, a prostire se do granice izračunatog područja napajanja;
2.treba se obilježiti odgovarajućim natpisima te osigurati smanjenje rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari.
(10) Na području III. zone zabranjuje se:
1.ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
2.skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegova zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada;
3.građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš;
4.izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom);
5.podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda;
6.građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.
(11) Iznimno od stavka 10. točke 2. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica kao što su pretovarne stanice i reciklažna dvorišta (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:
1.da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama;
2.da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se on namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju njih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda;
3.da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda;

4.da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili oporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode;
5.da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra, u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom;
6.da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.
(12) U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.
(13) U slučaju izmjene ili donošenja nove odluke o zaštiti izvorišta primjenjuju se direktno uvjeti zaštite propisani tom odlukom.
(14) Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka:
1.u središnjemu gradskom prostoru unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti, npr. autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješačenje, itd.);
2.izgradnjom punionica za motorna vozila na električni pogon;
3.štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, proširivanjem CTS-a te razvojem dopunskih alternativnih energija;
4.prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
5.unapređenjem i proširenjem mreže gradskih mjernih postaja za trajno praćenje kvalitete zraka - pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila posebnih propisa i normativa koji uređuju područje zaštite zraka;
6.vođenjem informacijskog sustava o kvaliteti zraka;
7.provođenjem mjera iz programa zaštite zraka Grada Zagreba.
(15) Smanjenje prekomjerne buke:
1.provodit će se prema posebnim propisima radi sprječavanja nastajanja emisije prekomjerne buke kod novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina, sadržaja ili namjena s pripadajućim izvorima buke te smanjenja postojeće buke na dopuštene razine;
2.izradom imisijskih karata buke, uključujući strateške karte buke i konfliktne karte buke;
3.provođenjem zaštite od buke i osiguravanjem njenog provođenja na temelju karata buke;
4.provođenjem mjera iz akcijskog plana upravljanja bukom te mjera za očuvanje tihih područja.
(16) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja:
1.Provodit će se prema posebnim propisima o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i pripadajućim pravilnicima kako bi se smanjile negativne posljedice umjetne rasvjete.
2.Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostor, u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba i prirodnih vodnih tijela i zaštićenih prostora od umjetne rasvjete.
3.Plan rasvjete je podloga za projekt vanjske rasvjete te mora biti usklađen s prostornim i urbanističkim planovima.
(17) Sprječavanje daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš u slučaju tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarskim objektima i prometu (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija,

požara i sl.), obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem, uz druge preventivne mjere.
(18) Provođenje posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera radi sprječavanja negativnog utjecaja građevina i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:
1.praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
2.stalna kontrola vrste i sastava otpada;
3.kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
4.postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
5.kontrola deponijskog plina;
6.kontrola flore i faune u okolici i na odlagalištu.
(19) Primjena mjera zaštite stabilnosti tla - uređenje erozijskih područja i sprječavanje ispiranja tla (gradnja regulacijskih građevina, pošumljavanje i sl.), preventive mjere zaštite od klizišta:
(20) Detaljnim geotehničkim istraživanjima propisat će se uvjet za prethodnu sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i sl.). Sanacija terena može se obaviti i tako da su izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina dio sanacijskih mjera s tim da uvjet sanacije terena sadržava posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina. Na područjima klizišta zabranjuju se sljedeći radovi:
1.kopanje zdenca, jaraka (osim plitkih jaraka za površinsku odvodnju), jama, putova i sl.;
2.obavljanje građevinskih radova (osim radova saniranja terena);
3.obrađivanje zemljišta u poljoprivredne svrhe;
4.remećenje humusnog pokrova tla, osim ako je to na temelju verificiranih detaljnih geotehničkih istraživanja dopušteno;
5.šumsko zemljište se ne smije prenamijeniti u poljodjelske površine ili u građevinska zemljišta, a sječa šuma dopuštena je samo u mjeri u kojoj se ne ugrožava opstanak šume i šumskog raslinstva;
6.ne dopušta se izvedba rovova za infrastrukturu linijske građevine bez prethodno pribavljenih uvjeta koje će izdavati nadležni geotehnički katastar.
(21) Sanacija okoliša i privođenje planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine.
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
(22) Mjere zaštite određene su Generalnim urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, Procjeni rizika od velikih nesreća za područje grada Zagreba i Planu djelovanja civilne zaštite Grada Zagreba, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:
1.načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje grada (na površini od 220 km²);
2.policentričnim razvojem pojedinih gradskih dijelova i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti industrije koja može predstavljati rizik za okoliš;
3.planiranjem prometne mreže koja je istovremeno u funkciji koridora za hitne službe;
4.razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
5.mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
6.očuvanjem postojećih šumskih kompleksa unutar grada;
7.osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja

očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih negradivih površina;
8.planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava rijeke Save i stogodišnjih voda potoka s Medvednice i akumulacija te uređenje korita potoka uzimajući u obzir karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava Hrvatskih voda.
(23) Da bi se očuvala razina postojeće zaštite i održavali postojeći vodnogospodarski objekti, određuju se sljedeće preventivne mjere:
1.uređenje korita vodotoka mora zadovoljiti zahtjeve obrane naselja i poljoprivrednih površina od poplave uz preporuku da se zahvati za obranu od poplava provode tako da ne narušavaju kvaliteta dolinskih krajolika;
2.uređenje vodotoka i zaštita od poplava i bujica sukladno posebnim propisima i planskim dokumentima iz područja upravljanja vodama;
3.ne obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata;
4.u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa zabranjuje se orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
5.u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20,0 m od nožice nasipa zabranjuje se podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim zaštitnih vodnih građevina;
6.u neuređenom inundacijskom pojasu, dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru toga područja, na udaljenosti manjoj od 10,0 m (kod većih vodotoka), odnosno manjoj od 5,0 m (kod manjih vodotoka), od ruba korita, ne podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina;
7.obavljati ostale aktivnosti koje se odnose na uređenje voda i određivanja režima korištenja prostora vodnih građevina sukladno posebnim propisima o vodama;
8.za svaki zahvat u prostoru koji je u vezi s vodnim režimom potrebno je osigurati minimalnu protoku ('biološki minimum') da bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka;
9.omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
10.mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploativne mineralne sirovine;
11.korištenjem alternativnih izvora energije;
12.boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova gradnjom većeg broja mostova preko rijeke Save te povećavanjem broja prijelaza (prolaza) preko željezničke pruge;
13.gradnjom gušće ulične mreže;
14.povećavanjem broja ulazno-izlaznih uličnih pravaca;
15.planiranom visinom građevina;
16.određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (područje Grada Zagreba je u potresnoj zoni jačine potresa od VII. do XI. MSC);
17.mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva sukladno posebnim propisima;
18.mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
19.mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.
12.MJERE PROVEDBE PLANA
12.1.Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja i provedbe javnih natječaja

čl. 99

Urbanistički planovi uređenja

(1) Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja određena je urbanim pravilima ove odluke, a prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja. Urbanistički planovi uređenja mogu se izrađivati i za druga područja osim onih označenih na navedenom grafičkom prikazu.

(2) Odlukom o izradi plana moguće je odrediti uži ili širi obuhvat urbanističkog plana uređenja u odnosu na obuhvate prikazane navedenim grafičkim prikazom, mogu se kombinirati (spajati više planova u jedan) te se mogu mijenjati nazivi planova u odnosu na one određene ovom odlukom. Navedeno se određuje odlukom o izradi plana.

(3) Polazišta za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, te stavljanje izvan snage urbanističkih planova uređenja izrađuje Zavod.

(4) Programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz ove odluke su usmjeravajuće.

(5) Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

Javni natječaji

(6) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se:

1.javni urbanističko-arhitektonski natječaji na kojima se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu urbanističkog plana uređenja za prostore/zone označene na kartografskom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2025.;

2.javni arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje; provedba navedenih natječaja nije obvezna za rekonstrukcije postojećih građevina javne namjene, za prateće građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu, te za infrastrukturne građevine;

(7) Uvjete i način provedbe javnih natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom, a u skladu s namjenom i odredbama ovog plana.

(8) Ako se javni urbanističko-arhitektonski natječaj za urbanistički plan uređenja provodi kao anketni, nagrađena stručna rješenja služe kao podloga za izradu programa za izradu urbanističkog plana uređenja.

(9) Ako se javni urbanističko-arhitektonski natječaj za urbanistički plan uređenja provodi kao natječaj za odabir stručnog rješenja, odabrano rješenje postaje stručna podloga za izradu tog plana. Prilikom izrade plana moguće su prilagodbe prostornog rješenja na način da se zadrži osnovni koncept.

(10) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje očekivano je da će doći do odstupanja u odnosu na nagrađeno idejno rješenje odabrano na javnom arhitektonskom natječaju, a moguće i u odnosu na utvrđeni natječajni program. Prihvatljiva su ona odstupanja koja nisu od utjecaja na osnovni prostorni i oblikovni koncept i u skladu su s odredbama ove odluke.

12.2.Mjere uređenja i zaštite zemljišta

čl. 100 · 12.2.Mjere uređenja i zaštite zemljišta

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkih planova uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).
(2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.
(3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.
Gradski projekti

čl. 104

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja označenih na kartografskom prikazu 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2025., moguća je gradnja zamjenskih građevina i rekonstrukcija i gradnja novih građevina u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje i odredbama ovog članka.
(2) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka, a građevine su, prema namjeni, u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom omogućuje se:
1.u građevinama stambenih odnosno stambeno-poslovnih namjena:
1.prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina;
2.rekonstrukcija na područjima gdje je to omogućeno urbanim pravilima ove odluke;
3.rekonstrukcija individualnih građevina ne s više od tri stana, s povećanjem postojećeg GBPa 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.):
1.rekonstrukcija građevina do 20% ukupnog GBPa, ali ne više od 500 m² GBPa, jednokratno, ukoliko je neophodno za funkcionalno i oblikovno poboljšanje građevine, odnosno dovršenje građevine.
(3) Gradnja novih građevina na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja omogućava se prema lokalnim uvjetima i pravilima urbanističke struke za nove zgrade koje imaju pristup na postojeću prometnu površinu koja nije dio osnovne ulične mreže i koja je u skladu sa člankom 38. stavkom 22. ovih odredbi te mogućnost priključka na javnu mrežu za odvodnju otpadnih voda.
(4) Do donošenja UPU Sajam automobila Jakuševec za izgradnju građevina za gospodarenje otpadom i uređaja infrastrukturnog sustava mogući su svi zahvati u prostoru isključivo u svrhu realizacije Plana gospodarenja otpadom u gradu Zagrebu.