

An aerial photograph of Zagreb, Croatia, showing a dense urban area with numerous apartment buildings, residential houses, and green spaces. The city is set against a backdrop of rolling hills under a clear sky.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN ZAGREBA izmjene i dopune – prijedlog plana za javnu raspravu 2024. sažetak za javnost

Izrađivač: Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba
Nositelj izrade: Grad Zagreb,
Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje

UVOD:

Generalni urbanistički plan grada Zagreba (GUP) temeljni je prostorno-planski dokument koji određuje način i uvjete gradnje te uređenja i zaštite prostora središnjeg naselja Grada Zagreba. GUP grada Zagreba donesen je 2007. godine, te je tri puta mijenjan, a zadnje izmjene i dopune usvojene su 2016. godine. Od tada je na globalnoj, europskoj i nacionalnoj razini na snagu stupio velik broj strategija i akcijskih planova usmjerenih prema ublažavanju utjecaja klimatskih promjena i dostizanju klimatske neutralnosti. Također je u osam godina od zadnjih izmjena GUP-a zaprimljen veći broj inicijativa za izmjene od građana te od javnopravnih tijela. Uočeni su i određeni izazovi u provedbi plana koje je u postupku ovih izmjena i dopuna trebalo razmotriti te predložiti poboljšana planska rješenja.

Odluku o izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba donijela je Gradska skupština u **travnju 2023.** godine. Odlukom o izradi definirani su ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna kao i rokovi za njihovu izradu. Za stručnog izrađivača izmjena i dopuna određen je **Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.**

Tijekom ovih izmjena i dopuna najvažnijeg gradskog planskog dokumenata nositelj izrade (Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje) i stručni izrađivač (Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba) proveli su sveobuhvatne procese rane participacije koji su započeli još u fazi definiranja ciljeva izmjena plana. U procese rane participacije bila je uključena šira javnost, mjesna samouprava te stručna javnost.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju pripremljen je prijedlog izmjena i dopuna Plana koji se predstavlja javnosti u zakonom definiranoj proceduri javne rasprave

PARTICIPATIVNI PROCES

PROLJEĆE 2022. Radni sastanci u svim vijećima gradskih četvrti.

RUJAN 2022. Rana participacija među stručnim udrugama kako bi se definirale teme izmjena.

SVIBANJ 2023. Po donošenju odluke o izradi izmjena i dopuna gup-a sva vijeća gradskih četvrti u obuhvatu gup-a dostavila su svoje zahtjeve za izmjene.

OD RUJNA 2023. DO SVIBNJA 2024. Niz radnih sastanaka stručnog izrađivača s javnopravnim tijelima.

TRAVANJ 2024. Konzultacije sa svim vijećima gradskih četvrti (tijekom izrade nacrtu prijedloga plana).

SVIBANJ 2024. Konzultacije sa stručnim institucijama i udruženjima (HKA, UHA, DAZ).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA:

1. **JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES**
2. **ZAGREB ZELENIJI GRAD**
3. **REVALORIZACIJA I UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA KAKO BI SE OSTVARIO URAVNOTEŽENI URBANI RAZVOJ**

Što se neće mijenjati u planu:

- **Plan ostaje u sustavu „starih planova“.**
Ovo su izmjene i dopune postojećeg plana, a novi Plan izrađivat će se sukladno Pravilniku o prostornim planovima donesenom u siječnju 2024.
- **Osnovna struktura plana.**
Struktura grafičkog i tekstualnog dijela plana ostaje nepromijenjena budući da se radi o izmjenama i dopunama postojećeg plana.
- **Osnovna prometna mreža i prometni koridori.**
Za izmjene složenog sustava poput prometne mreže potrebna je nova prometna studija što nije bio predmet ovih izmjena.
- **Konzervatorska podloga, uvjeti i mjere.**
Nova konzervatorska podloga izradit će se kao podloga za novi GUP.
- **Javne zelene površine.**
Sukladno odredbama Odluke o izradi u ovim izmjenama nije bilo prenamjena javnih zelenih površina osim u zone javne i društvene namjene za gradnju škola i vrtića.

1. CILJ JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES:

SUSTAVNO PLANIRANJE POVRŠINA ZA ŠKOLE I VRTIĆE

Planirane su površine za gradnju novih škola i dječjih vrtića kako bi se omogućila njihova gradnja u gradskim predjelima u kojima postoji manjak kapaciteta. Korigirane su postojeće zone kako bi se omogućila proširenja te prelazak na jednosmjenski rad osnovnih škola. Ukupno su površine javne i društvene namjene povećane za preko 18 hektara.

PLANIRANJE DRUGIH JAVNIH NAMJENA

Proširene su ili planirane nove površine za druge javne namjene: prostore za kulturu, prostore za socijalnu skrb, zdravstvene ustanove te za nove vjerske građevine.

INTEGRACIJA ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Površine šuma usklađene su sa šumskogospodarskim osnovama Hrvatskih šuma. U skladu sa zahtjevima Hrvatskih voda posebno su izdvojeni vodotoci sa zaštitnim koridorom. Svi potoci se štite i dodatnim zaštitnim pojasom u kojem je moguće uređenje parkova i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

OMOGUĆAVANJE LAKŠE REALIZACIJE JAVNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA

Gradnja škola i vrtića te uređenje parkova u zonama stambene i mješovite namjene do sada je bilo ograničeno na parcele veličine do 1 hektar. Navedeno ograničenje ovim je izmjenama brisano. I drugim izmjenama odredbi za provedbu omogućena je lakša realizacija sadržaja javne i društvene namjene.

OMOGUĆAVANJE LAKŠE REALIZACIJE PROMETNE MREŽE

Izmjenama tekstualnog dijela plana omogućena je lakša realizacija prometnih površina za nemotorizirane oblike prometa (pješačke i biciklističke staze). Omogućeno je i sužavanje prometnih traka za automobile u situacijama kada se time omogućuje izgradnja biciklističkih ili pješačkih površina te u slučajevima primjene mjera smirivanja prometa.

UKIDANJE IZNIMAKA

Određeni broj iznimaka u grafičkom i tekstualnom dijelu plana zadržan je budući da se radi o prilagodbi planskih rješenja značajkama prostora odnosno zatečenom stanju. Ukinut je veliki broj iznimaka koje su se odnosile na pojedinačne lokacije i zahvate koji nisu zadovoljavali načelo jednake mogućnosti ostvarivanja pojedinačnih interesa ili nisu bili u skladu s načelom da pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

2. CILJ

ZAGREB ZELENIJI GRAD:

NOVI PARKOVI

Najveći broj prijedloga vijeća gradskih četvrti odnosio se na planiranje javnih zelenih površina. Većina prijedloga je usvojena te su u svim gradskim četvrtima planirane nove površine za javne parkove. Ukupno je površina Z1 namjene povećana za 36 hektara (što odgovara površini dvadeset i jednog Parka stara Trešnjevka).

POTOCI

Potoci koji još imaju očuvan otvoreni tok ključni su element povezivanja sustava zelene infrastrukture medvedničkog područja sa sustavom zelenih površina prisavskog dijela grada. Svim otvorenim potocima određena je nova namjena (V3). Više se planom ne planira zatvaranje potoka.

SMANJENJE IZGRAĐENOSTI

U znatnom broju urbanih pravila korigirane su odredbe o najmanjem postotku neizgrađenog terena na građevnoj čestici kako bi se povećao postotak prirodnog upojnog terena čime se smanjuje izgrađenost i povećava otpornost na klimatske promjene.

RJEŠENJA UTEMELJENA NA PRIRODI

Planom se omogućuje primjena novih urbanističkih standarda planiranja, posebno primjena rješenja temeljenih na prirodi (NBS – Nature Based Solution) što uključuje akumuliranje i retencioniranje oborinskih voda, korištenje kišnih vrtova, bioretencija i ostalih krajobrazno tehničkih rješenja upravljanja vodom.

ZAŠTITA ELEMENATA PARKOVNE ARHITEKTURE

Proširen je popis zaštićenih dijelova parkovne arhitekture koji se štite GUP-om. Uvedena je i mjera da ukoliko je zelenilo koje se štiti planom u međuvremenu posječeno, da ga je potrebno nadomjestiti novim zelenilom prema službenom zračnom snimku RH iz 2011. godine.

ZAŠTITA PLANIRANIH NASELJA DRUGE POLOVICE 20. STOLJEĆA

Planirana naselja druge polovice 20. stoljeća izmjenama plana se dodatno štite na način da se čuva izvorna tipologija gradnje i elementi identiteta i slike naselja gdje se ističu upravo kvalitetno oblikovani javni prostori.

STANDARDI PLANIRANJA JAVNIH PROSTORA

Ukoliko postotak zelenila nije definiran prilikom planiranja stambene odnosno mješovite namjene propisano je kako je potrebno osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku (ili 30% od površine stambene odnosno mješovite namjene).

3. CILJ

ODRŽIVI PROSTORNI RAZVOJ:

MJEŠOVITA NAMJENA GRADSKOG SREDIŠTA

Veliki dio gradskog središta do sada je bio planiran kao područje mješovite-pretežito poslovne namjene što je ugrožavalo stanovanje kao osnovnu namjenu gradskoga središta. Izmjenama je uvedena nova namjena gradskog središta (M0) koja fleksibilnije određuje moguće sadržaje i omogućuje reafirmaciju stanovanja u gradskome središtu.

ZAŠTITA PREDJELA INDIVIDUALNE GRADNJE

Ograničavanjem najveće dozvoljene bruto građevinske površine obiteljskih kuća te maksimalnog broja uporabnih jedinica štite se predjeli planirani za obiteljsku, individualnu izgradnju. U takva se naselja vraća primjereno mjerilo a zahvati koji dovode do prevelikog opterećenja prometne i druge infrastrukture se onemogućavaju.

STANDARDI STANOGRADNJE

Izmjenama GUP-a onemogućava se gradnja stanova sa substandardnim prostornim rješenjima. Do donošenja nacionalnih smjernica za standarde stanogradnje propisana je obvezna primjena minimalnih prostornih standarda propisanih u Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje.

STANDARDI GRADNJE I GRAĐEVNI RED

Jasnije su propisani uvjeti za određivanje visine građevina, kako bi se izbjegle uočene nepravilnosti u provedbi. Izmijenjeni su uvjeti za gradnju istaka i balkona iznad javnih površina kao i uvjeti za gradnju na regulacijskoj liniji s ciljem zaštite javnih prostora i postizanja veće kvalitete i sklada izgrađenih prostora. Izmijenjeni su i uvjeti minimalne međusobne udaljenosti građevina.

OBVEZE IZRADE NOVIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Za prostore za koje je evidentno da im predstoji urbana preobrazba propisane su obveze izrade novih urbanističkih planova uređenja. Sustavno su revidirane i smjernice za izradu UPU-a, kako za nove tako i za one UPU-e koji su već prije planirani.

REDEFINIRANJE GRADSKIH PROJEKATA

Gradski projekti definirani su kao složene aktivnosti koji se provode po posebnoj proceduri koja omogućuje veću fleksibilnost planiranja s ciljem povećavanja vrijednosti i kvalitete gradskog prostora te generiranja razvoja šireg urbanog područja. Lista projekata smanjena je na 10 lokacija koje su primarno u vlasništvu Grada Zagreba ili Republike Hrvatske, čime se ostvaruje zaštita javnog interesa.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA - izmjene i dopune 2024., prijedlog plana

Nositelj izrade: Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i stratejsko planiranje; pročelnica: Ana Pavičić Kaselj, univ.mag.oec.

Stručni izrađivač: Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba; ravnatelj: Nikša Božić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Nives Mornar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nataša Aralica, dipl.ing.arh.; Mirna Barac, dipl.ing.arh.; Dragica Barešić, dipl.ing.arh.; Dino Bečić, mag.geogr.; Mirela Bokulić Zubac, dipl.ing.arh.; Maja Bubrić, arh.tehn.; Jelena Bule, mag.ing.arch.; Jasmina Doko, dipl.ing.agr.; Boris Gregurić, dipl.ing.arh.; Ivan Lončarić, prof.pov. i geogr.; Dubravka Petra Lubin, dipl.ing.arh.; Martina Margetić, dipl.iur.; mr.sc. Mirna Meštrović, dipl.ing.arh.; Katica Mihanović, dipl.ing.šum.; Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch.; Ivan Nemet, mag.ing.traff.; Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.; Sabina Pavlič, dipl.ing.arh.; Sanja Pavlović, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.; Alen Pažur, mag.geogr.; Ana-Marija Rajčić, dipl.ing.arh.; Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh.; Sanja Šerbetić Tunjić, dipl.ing.arh.; Ivan Šulentić, dipl.ing.arh.; Ana Topić, mag.ing.arch.; Tea Truta, mag.ing.arch.; Marta Turk, mag.ing.arch.; dr.sc. Jadranka Veselić Bruvo, dipl.ing.arh.; Danijel Zdoč, dipl.ing.prom.; Suradnja: VITA PROJEKT d.o.o. Zagreb