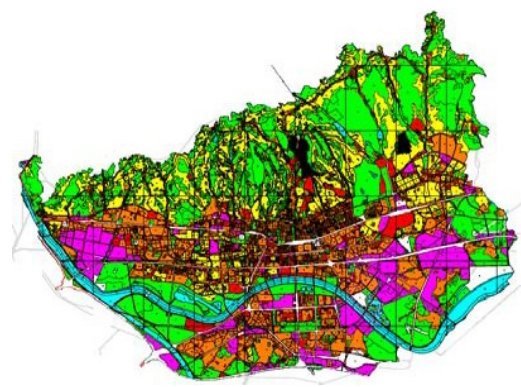
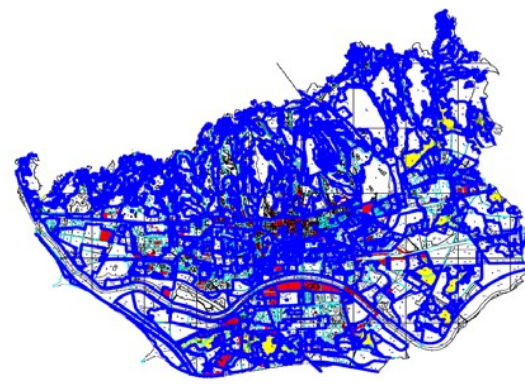


U skladu sa Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12), određena su ograničenja utvrđena planovima prostornog uređenja u kojima ozakonjenje nije moguće. Stoga je Gradsko skupština Grada Zagreba na 2. sjednici, 4. srpnja 2013. godine donijela Zaključak o odgodu donošenja rješenja o izvedenom stanju (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/13), radi ispitivanja mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada na temelju i u skladu s prethodno provedenom analizom prostora iz članka 1. tog zaključka, a u odnosu na zahtjeve za izdavanjem rješenja o izvedenom stanju podnesene u roku propisanom spomenutim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Razlog za izmjene i dopune Plana je i provjera usklađenosti Plana sa zakonima i propisima.

Iz navedenih razloga, Gradsko skupština Grada Zagreba, 28.studenog 2013. donijela Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13) kojom su, utvrđeni ciljevi i programska polazišta za izmjenu i dopunu Plana.



1. Korištenje i namjena prostora



4a. Urbana pravila

Ciljevi ovih izmjena i dopuna Plana: preispitivanje i osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja društvene i javne namjene; očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetske koridora u svrhu osiguranja kvalitetnog i sigurnog odvijanja kako postojećeg tako i planiranog prometa te racionalnog i održivog komunalnog opremanja građevinskog zemljišta; zaštita i očuvanje šume i šumskog zemljišta; očuvanje zaštićenih prirodnih vrijednosti (već zaštićenih, predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode i zaštićenih i evidentiranih dijelova prirode koji se štite mjerama generalnog urbanističkog plana); očuvanje kontinuiteta i integriteta javnih zelenih površina (javni park, gradske park šume, tematski park i tematske zone); zaštita kulturnih dobara; zaštita nestabilnih padina (IV. kategorija stabilnosti prema PPGZ-u).

Programska polazišta za izmjenu i dopunu Plana:

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekata utvrđenih strateškim razvojnim dokumentima Grada Zagreba kao i drugih projekata kojima se ostvaruju strateški ciljevi razvoja Grada: konkurentno gospodarstvo, razvoj ljudskih potencijala, zaštita okoliša i održivo gospodarstvo prirodnim resursima i energijom, unapređivanje prostornih kvaliteta i funkcija grada, unapređenje kvalitete življenja i unapređenje sustava upravljanja razvojem te projekata što se pripremaju za financiranje iz fondova EU i drugih fondova;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekata uređenja i revitalizacije Gornjeg grada i Donjeg grada, s adekvatnim rješenjem prometa u mirovanju, omogućavanje zahvata na postojećoj izgrađenoj strukturi u svrhu revitalizacije i uređenja tih prostora te provedba smjernica, preporuka i projekata stručnih radnih skupina formiranih u tu svrhu kao i definiranje potrebnih uvjeta i načina revitalizacije, rekonstrukcije i gradnje u područjima provedbenih planova prostornog uređenja, definiranjem nedostajućih urbanih pravila;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju značajnih projekata u vezi s pripremom i organizacijom sportske manifestacije "Univerzijada 2016.": sportski sadržaji, smještajno-prihvatni i drugi sadržaji za sportaše i posjetitelje, uređivanje javnih prostora grada i dr.;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju obrazovnih, kulturnih, socijalnih, zdravstvenih, braniteljskih i drugih javnih potreba Grada te potreba svih vulnerabilnih skupina sukladno zahtjevima nadležnih ureda;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju javnih potreba i interesa Grada Zagreba u sektoru prometne infrastrukture, a koje se odnose na preispitivanje mogućnosti i utvrđivanje kriterija gradnje javnih garaža u Donjem gradu i javnih garaža općenito, žičare Sljeme, unapređenja biciklističkog prometa, intermodalnog putničkog terminala Sava-sjever, planiranje mreže "P&R" parkirališnih prostora, omogućavanje realizacije projekata integriranog prijevoza, lokacije novog tehničko-putničkog kolodvora, nove tramvajske remize, prometnih tokova za unapređenje javnih gradskih prostora, posebice povezivanja sa zračnom lukom i dr.;

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju prometnih, infrastrukturnih i energetske projekata od interesa za Grad Zagreb prema zahtjevima nadležnih opskrbljivača kao i zahvata za koje se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno važećim propisima (mobilna telefonija i antenski pristupi) uz utvrđivanje kriterija i uvjeta realizacije;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju tehnološkog razvoja nepokretne širokopojasne mreže na području obuhvata Plana izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža i dr.;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju svih sastavnica Plana gospodarenja otpadom u Gradu Zagrebu (reciklažna dvorišta, zeleni otoci, CGO i dr.);
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekata u zonama posebne namjene oznake "N" i preispitivanje svih planiranih zona iste namjene s mogućnošću promjene namjene ako se utvrdi da za njima ne postoji potreba;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi izmjene i dopune uvjeta i načina gradnje neophodnih za realizaciju gradskih groblja;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi preispitivanja mogućnosti izgradnje građevina prema potrebama diplomatskih i konzularnih predstavništva kao gradnju građevina u odnosu na do sada utvrđene mogućnosti gradnje u zonama u kojima je određena najveća GBP-a, neovisno o veličini građevne čestice;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi preispitivanja uvjeta izgradnje u zonama u kojima je namjena definirana samo pretežitom u odnosu na sadržaje stambene, odnosno poslovne namjene;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi preispitivanja opravdanosti obveze donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja i njihova obuhvata uključujući i uvjete i način gradnje sada utvrđene smjericama za izradu tih dokumenata te uvjeta koji su donesenim dokumentima utvrđeni, kao i ispitivanje opravdanosti zadržavanja obveze donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja za one planove koji su pretežito realizirani ili ih nije moguće realizirati zbog neusklađenosti s GUP-om grada Zagreba;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi provjere mjera provedbe plana, posebice u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje statusa i proceduru gradskog projekta kao mjere provedbe Plana, provedbu natječaja i dr.;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana po osnovi provjere usklađenosti Plana sa Zakonom, drugim zakonima i propisima i usklađenja s njima;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi usklađivanja Plana s aktualnim stanjem u prostoru, uvjeta propisanih Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba i kartografskim prikazima Elaborata Plana, posebice u dijelu mreža ulica i trgova, prometne, energetske i komunalne infrastrukture, i konzervatorskom podlogom;
- izmjena i dopuna Odluke i Elaborata Plana zbog korekcija potrebnih za provedbu Plana u odnosu na usklađenje prikaza i kartografskih (katastarskih) podloga na kojima su prikazi Elaborata Plana;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana na osnovi prijedloga za izmjene i dopune Plana, koji su obrađeni, obrazloženi i dokumentirani i na temelju stručnog vrednovanja ocijenjeni razlogom za pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana, a prema tematskim područjima odnose se na:
  1. iznimnu prenamjenu javnih zelenih površina u zone za stanovanje, u zone javne namjene i u zone poslovne namjene, ako se na razini grada ili dijela grada dokaže i dokumentira potreba za tim;
  2. preispitivanje mogućnosti ozakonjenja izgrađenih zgrada promjenom korištenja i namjene površina te promjenom uvjeta za korištenje i uređenje prostora u slučajevima kada se radi o rubnim situacijama izgrađenih područja ili se time ostvaruje kvalitetnije prostorno ili arhitektonsko rješenje;
  3. preispitivanje trasa postojeće i planirane prometne, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;
  4. preispitivanje opravdanosti promjene uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora;
  5. preispitivanje mogućnosti prenamjene zona drugih namjena u zonu javne i društvene namjene, prenamjene zona javne i društvene namjene u zone javnih zelenih površina i iznimno prenamjene zona javne i društvene namjene u zone stambene namjene;
  6. preispitivanje mogućnosti prenamjene svih zona drugih namjena u zonu stambene namjene;
  7. sve druge oblike promjene korištenja i namjene površina;
  8. preispitivanje opravdanosti prevelikog broja gradskih projekata, njihovih lokacija i procedure provedbe u Prijedlogu odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba;
  9. preispitivanje mogućnosti promjene i dopune Odredbi za provođenje Plana;
  10. preispitivanje mogućnosti promjene uvjeta za korištenje i uređenje zaštićenih i evidentiranih dijelova prirode i zaštitu prostora u Odredbama za provođenje Plana.
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana na temelju i u skladu s prethodno provedenom analizom prostora iz članka 1. Zaključka o odgodu donošenja rješenja o izvedenom stanju radi omogućavanja ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada, uzimajući u obzir pritom ograničenja zaštite spomenika kulture i prirode na području Grada Zagreba te razvojne potrebe grada u smislu osiguravanja za budućnost dovoljne i adekvatne mreže gospodarskih i društvenih djelatnosti, svih kategorija zelenih površina (zelene infrastrukture) s ciljem očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i osiguranja kvalitete života te prometne, energetske i komunalne infrastrukture radi osiguranja kvalitetnog i sigurnog odvijanja kako postojećeg tako i planiranog prometa te racionalnog i održivog komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi usklađivanja Plana s nastalim promjenama u prostoru s posebnim naglaskom na evidentiranje prostora zahvaćenih nezakonitom gradnjom za koje je potrebno utvrditi uvjete i kriterije za postupke urbane obnove i sanacije.

**Prijedloga plana:**

U izradi Nacrta prijedloga plana maksimalno su uvažavani ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi da se omogući zaštita i očuvanje kontinuiteta i integriteta neizgrađenih zelenih dijelova Grada, te zaštićenih prirodnih vrijednosti, osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja društvene i javne namjene, očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora i drugi.

Prijedlozi zaprimani prije donošenja Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana, ponovno su razmatrani sukladno Odluci, a oni prihvaćeni ugrađeni su u Nacrt prijedloga plana.

Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela elaborata plana u odnosu na zaštitu prirode, vezane su na stupanje na snagu Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13), kojom prestaje važiti Uredba o proglašenju ekološke mreže iz 2007. godine, te se područje Potok Dolje proglašava područjem koje će postati sastavni dio ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Dosadašnja područja ekološke mreže su novom Uredbom ukinuta. Kako novi Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13) ne poznaje kategoriju prirodnih područja predloženih za zaštitu, u svrhu očuvanja tih područja (šume, krajobrazi i parkovna arhitektura), ona se ovim Izmjenama i dopunama preporučuju za zaštitu.

U odnosu na dobivene podatke, maksimalno su uvaženi zahtjevi za izmjene Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekata utvrđenih strateškim razvojnim dokumentima Grada Zagreba i drugih projekata kojima se ostvaruju strateški ciljevi razvoja Grada kao što je primjerice, konkurentno gospodarstvo, naročito kroz postupke provođenja procedure gradskog projekta, odnosno mjere provedbe plana, te postupka provođenja arhitektonskih natječaja i način uključivanja stručne i opće javnosti u procese odlučivanja.

Predložene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju javnih potreba i interesa Grada Zagreba u sektoru prometne infrastrukture, a koje se odnose na mogućnost realizacije i utvrđivanje kriterija gradnje javnih garaža u Donjem gradu i javnih garaža općenito, žičare Sljeme, nove tramvajske remize, prometnih tokova za unapređenje javnih gradskih prostora, posebice povezivanja sa zračnom lukom. Temeljem zahtjeva korigirani su neki prometni koridori i predloženi novi. Omogućena je izgradnja pješačko biciklističkih mostova u cilju razvoja nemotoriziranog prometa, izgradnja punionica električnih automobila u cilju smanjenja onečišćenja i emisije CO<sub>2</sub>. Također, omogućavanje ubrzanja tehnološkog razvoja nepokretne širokopolasne mreže izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža i konkretiziranje postave sklopova pokretnih komunikacija na krovnim prihvata u cilju zaštite zdravlja stanovnika, a istovremeno bez ograničenja razvoja.

Prema zahtjevima nadležnih infrastrukturnih opskrbljivača predložene su izmjene i dopune Odluke i usklađeni svi kartografski prikazi mreže vodoopskrbe i odvodnje, toplovodnog sustava, elektroopskrbnog sustava i usklađenje distribucije plina (visokotlačnih i magistralnih plinovoda).

Provedene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana po osnovi usklađenosti Plana sa Zakonom o prostornom uređenju.

**Usklađenje sa Zakonom i Uredbama:**

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13)
- Uredba o proglašenju Ekološke mreže (NN 124/13)



## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

izmjene i dopune 2014. godine - prijedlog plana za javnu raspravu

**sažetak**

**Izrađivač:** Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba  
**Nositelj izrade:** Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet

**Uvod – polazišta i programske osnove:**

Izrada izmjena i dopuna GUP-a Grada Zagreba pokrenuta je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 24/13), a koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba, na 9. sjednici, 28. studenog 2013. godine.

Obuhvat Izmjena i dopuna istovjetan je obuhvatu Generalnoga urbanističkog plana kakav je utvrđen Prostornim planom Grada Zagreba, a obuhvaća njegovo uže gradsko područje između Parka prirode Medvednica i zagrebačke obilaznice, oko 220 km<sup>2</sup>.



Granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba



Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09 i 7/13), utvrđena je temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.

U razdoblju od 2009. do 2013. godine odnosno od trenutka pokretanja prethodnog postupka izmjena i dopuna Odluke do donošenja nove Odluke o izradi ovog plana, zaprimani su prijedlozi za izmjene i dopune Plana, koji su obrađeni, te stručno vrednovani. S obzirom na broj prijedloga i njihovu tematsku raznolikost ocjenjeni su razlogom za pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana, a tematska područja evidentirana u sadržaju pristiglih prijedloga uključena su u ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana.

Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba regulira se prostorni razvoj Grada Zagreba, omogućuje se usklađenje sa strateškim opredjeljenjima utvrđenim Razvojnou strategijom Grada Zagreba određivanjem prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju strateških projekata, te prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju drugih investicija i projekata.

U provedbi Plana uočene su neusklađenosti pojedinih dijelova Elaborata Plana međusobno kao i neusklađenosti sa stanjem u prostoru i promjenama koje su u međuvremenu nastale, posebice u prostorima zahvaćenim nezakonitom gradnjom. Potrebno je preispitati trase postojećih i planiranih prometnih, energetskih i infrastrukturnih sustava, obveze donošenja provedbenih planova prostornog uređenja te njihova obuhvata uključujući i uvjete i način gradnje sada utvrđenih smjernicama za izradu tih dokumenata i uvjete koji su donesenim planovima utvrđeni kao i usklađenost Plana s konzervatorskom podlogom.

U svrhu osiguranja provedivosti i usklađenosti svih dijelova Odluke i Elaborata Plana potrebno je otkloniti i uočene nedostatke i neusklađenosti pojedinih dijelova Elaborata Plana međusobno, a koji bi trebali biti definirani Odredbama za provođenje i kartografskim prikazima, utvrditi urbanističke pokazatelje u svim urbanim pravilima te ispitati postupke mjera provedbe Plana, posebice u dijelu koji se odnosi na gradske projekte kao mjeru provedbe Plana.