

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

izmjene i dopune 2025. – prijedlog plana za drugu ponovnu javnu raspravu

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 četiri puta mijenjan, a zadnje sveobuhvatne 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 tom razdoblju 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 za javnu raspravu koji je predstavljen u **javnoj raspravi od 28. lipnja do 12. srpnja 2024.** Temeljem utvrđenog Izvješća o javnoj raspravi i prema prihvaćenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama u javnoj raspravi, napravljen je prijedlog izmjena i dopuna Plana za ponovnu javnu raspravu te je provedena ponovna javna rasprava **od 23. rujna do 7. listopada 2024.**

Konačni prijedlog Plana predan je u Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine **31. listopada 2024.** sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti. Sukladno **očitovanju Ministarstava od 22. siječnja 2025.** korigiran je i usklađen prijedlog izmjena i dopuna Plana za drugu ponovnu javnu raspravu. Na traženje Ministarstva provodi se **druga ponovna javna rasprava od 13. veljače do 20. veljače 2025., s javnim izlaganjem 17. veljače 2025. od 17.00, u Muzeju suvremene umjetnosti (Avenija Dubrovnik 17).**

NOSITELJ
IZRADE



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAČ
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

PARTICIPATIVNI PROCESI I OČITOVANJE MINISTARSTVA

proljeće 2022. rujan 2022.	radni sastanci u svim vijećima gradskih četvrti 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
rujan 2023. - svibanj 2024. travanj 2024.	niz radnih sastanaka stručnog izrađivača s javnopravnim tijelima konzultacije sa svim vijećima gradskih četvrti u obuhvatu GUP-a (tijekom izrade nacрта prijedloga Plana)
svibanj 2024.	konzultacije sa stručnim institucijama i udruženjima (HKA, UHA, DAZ)
28. lipnja - 12. srpnja 2024.	javna rasprava o prijedlogu Plana
23. rujna - 7. listopada 2024.	ponovna javna rasprava
31. listopada 2024.	konačni prijedlog Plana predan u Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
22. siječnja 2025.	dostavljeno očitovanje Ministarstva
13. veljače - 20. veljače 2025.	druga ponovna javna rasprava

Druga ponovna javna rasprava provodi se temeljem očitovanja Ministarstva (KLASA: 350-02/24-10/3, URBROJ: 531-08-1-1-25-3, od 22. siječnja 2025.) u kojemu su tražene korekcije i usklađenja Plana te ponavljanje javne rasprave. **Sukladno Zakonu nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog Plana u drugoj ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga Plana koji su izmijenjeni od zadnje provedene javne rasprave (23. rujna - 7. listopada 2024.).**



javno izlaganje u ponovnoj javnoj raspravi, MSU, 30. rujna 2024.

4 GRUPE PRIMJEDBI MINISTARSTVA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA:

- Izmjena uvjeta kojima su propisani uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole za zahvate u prostoru na područjima predviđenima za urbanu preobrazbu prije donošenja urbanističkog plana uređenja;
- Ukidanje obveze provođenja arhitektonskih natječaja, osim za građevine javne i društvene namjene na zemljištu u vlasništvu Grada Zagreba;
- Ukidanje procedure gradskih projekata te ukidanje predložene namjene „Mješovita namjena gradskog projekta – Mgp“;
- Ukidanje određenih pojmova definiranih u pojmovniku planu za koje je Ministarstvo ocijenilo da se ne mogu definirati planom te redefiniranje pojma „priuštivo stanovanje“ na način da se definira sukladno dokumentu koji se tek treba usvojiti na nacionalnoj razini.

NAJVAŽNIJE IZMJENE I DOPUNE OD ZADNJE PROVEDENE JAVNE RASPRAVE:

Izmjene u **konačnom prijedlogu Plana (listopad 2024.)** u odnosu na **prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu (rujan 2024.)**:

- manje tehničke korekcije i usklađenja tekstualnog i grafičkog dijela Plana prema prihvaćenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama u ponovnoj javnoj raspravi.

Izmjene u **prijedlogu Plana za drugu ponovnu javnu raspravu (veljača 2025.)** u odnosu na **konačni prijedlog Plana (listopad 2024.)**:

TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

- Odredbe za provedbu u cijelosti su korigirane i usklađene s člankom 79. i 146. Zakona o prostornom uređenju koji se odnose na mogućnosti gradnje na područjima na kojima je propisana obveza izrade UPU-a do donošenja predmetnog UPU-a, prema odredbama Zakona;
- **pojmovnik - općenito** – korigirane su i usklađene definicije sljedećih pojmova: „gradski projekt“, „priuštivo stanovanje“, „regulacijska linija“, „rekonstrukcija građevine/zgrade“ i „zamjenska građevina“, a brisani su pojmovi: „nova građevina“, „nova zamjenska građevina“ i „manja rekonstrukcija građevine/zgrade“. Korekcije su zatim sustavno usklađene kroz sve članke Odredbi za provedbu koji su sadržavali prethodno navedene pojmove;
- **pojmovnik - natječaji**: definirani su: „javni arhitektonski natječaji“ - javni natječaj za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru; „javni urbanističko-arhitektonski natječaji“ – javni natječaj na kojem se odabire stručno rješenje koje je podloga za izradu urbanističkog plana uređenja;
- **javni arhitektonski natječaji** – Odredbe za provedbu, a posebno članak 99. koji se odnosi na javne arhitektonske natječaje, u cijelosti su usklađeni s člankom 55. Zakona o prostornom uređenju i Uputom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 11. rujna 2023. na način da je obveza provođenja istih brisana za sve građevine osim one koje kumulativno zadovoljavaju uvjet da se radi o zgradama i drugim zahvatima u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave;
- **mješovita namjena gradskog projekta (Mgp)** – namjena je brisana s obzirom na usklađenje i korekcije namjene prostora koji su od strateške važnosti za razvoj grada i definirani člankom 101.;
- **gradski projekti** – korigirana je i usklađena definicija u članku 6. i korigirana procedura u članku 101.;
- **urbanim pravilima** propisani su načini i uvjeti gradnje za sve zahvate u prostoru ili smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja;
- **gradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža** - omogućava se samo uz uvjet izrade i donošenja UPU-a uz zadovoljavanje uvjeta iz članka 56., a ukinuta je obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja

GRAFIČKI DIO

- **kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora**: kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora: mješovita namjena gradskog projekta (Mgp) je brisana i zamijenjena: mješovitom namjenom za kompleks Zagrepčanka u Heinzelovoj, mješovitom namjenom na prostoru Gredelja i poslovnom namjenom (K1) na prostoru Zagrebačkog velesajma - istok. Uz kontaktni prostor pretežito infrastrukturne namjene (IS) uz Glavni kolodvor i željezničku prugu i na području Zagrebačkog velesajma uz pretežito gospodarsku- poslovnu namjenu (K1) planira se mješovita namjena (M), a na prostoru termalnog kupališta Blato uz pretežitu namjenu sportsko-rekreacijsku – sport s gradnjom (R1) planira se i ugostiteljsko-turistička namjena (T);
- **kartografski prikaz 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 4.a. Urbana pravila**: zona obvezne izrade urbanističkog plana uređenja Gredelj povezana je sa željezničkom prugom i Glavnim kolodvorom tako da je za cijeli obuhvat određena urbana preobrazba odnosno urbano pravilo 3.1., brisana je oznaka „gradski projekti“;
- **kartografski prikaz 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja**: brisani su svi natječaji koji su se odnosili na područja izvan obuhvata obavezne izrade urbanističkih planova uređenja, brisana je oznaka „gradski projekti“ i prošireni su obuhvati izrade UPU-a Gredelj i Glavni kolodvor te UPU Sajam automobila u Jakuševcu.

1. JAVNE POTREBE I JAVNI INTERES

- **sustavno planiranje površina za škole i vrtiće**
- **planiranje drugih javnih namjena**
- **integracija zahtjeva javnopravnih tijela**
- **omogućavanje lakše realizacije javnih i društvenih sadržaja**
- **ukidanje iznimaka**

2. ZAGREB ZELENIJI GRAD

- **novi parkovi**
- **potoci**
- **smanjenje izgrađenosti / povećanje postotka minimalnog prirodnog terena**
- **rješenja temeljena na prirodi**
- **zaštita elemenata parkovne arhitekture**
- **zaštita planiranih naselja druge polovice 20. stoljeća**
- **standardi planiranja javnih prostora**

3. REVALORIZACIJA I UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA KAKO BI SE OSTVARIO URAVNOTEŽENI URBANI RAZVOJ

- **mješovita namjena gradskog središta (M0)**
- **zaštita predjela individualne gradnje**
- **standardi stanogradnje**
- **standardi gradnje i građevni red**
- **obveze izrade novih urbanističkih planova uređenja**
- **redefiniranje gradskih projekata**

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA - izmjene i dopune 2025. prijedlog Plana za drugu ponovnu javnu raspravu

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

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

Odgovorna voditeljica 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.; Nikša Božić, 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 Meštović, dipl.ing.arh.; Katica Mihanović, dipl.ing.šum.; Domagoj Mlinarić, mag.ing.arch.; Nives Mornar, dipl.ing.arh.; Ivan Nemet, mag.ing.traff.; Vladimir Ninić, dipl.ing.građ.; Sabina Pavlić, 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 Zdolc, dipl.ing.prom.; Suradnja: VITA PROJEKT d.o.o. Zagreb