

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

izmjene i dopune – **prijedlog plana za ponovnu 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 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 koji je predstavljen javnosti u zakonom definiranoj proceduri **javne rasprave od 28. lipnja do 12. srpnja 2024.**

Nastavno na to **temeljem utvrđenog Izvješća o javnoj raspravi i Zaključka o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu** pripremljen je prijedlog izmjena i dopuna Plana koji se predstavlja javnosti u zakonom definiranoj proceduri **ponovne javne rasprave.**

NOSITELJ
IZRADE



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

IZRAĐIVAC
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

PARTICIPATIVNI PROCES

<i>proljeće 2022. rujan 2022.</i>	radni sastanci u svim vijećima gradskih četvrti rana participacija među stručnim udrugama kako bi se definirale teme izmjena
<i>svibanj 2023.</i>	po donošenju Odluke o izradi izmjena i dopuna GUP-a sva vijeća gradskih četvrti u obuhvatu GUP-a dostavila su svoje zahtjeve za izmjene
<i>rujan 2023. - svibanj 2024.</i>	niz radnih sastanaka stručnog izrađivača s javnopravnim tijelima
<i>travanj 2024.</i>	konzultacije sa svim vijećima gradskih četvrti (tijekom izrade nacrtu prijedloga plana)
<i>svibanj 2024.</i>	konzultacije sa stručnim institucijama i udruženjima (HKA, UHA, DAZ)
<i>28. lipnja - 12. srpnja 2024.</i>	javna rasprava o prijedlogu Plana

Ponovna javna rasprava provodi se zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi, a koji su utjecali na plansko rješenje sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju. **Sukladno Zakonu nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.**

NAJVAŽNIJE IZMJENE I DOPUNE U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU:

TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

- **pojmovnik** – preciznije su određeni pojmovi: uvučeni kat, gradska robna kuća, obavezni građevni pravac, prirodni teren, trgovački centar i zamjenska građevina, a dodani su novi pojmovi priuštivo stanovanje, prodavaonica robe dnevne potrošnje i tihi obrt
- **mješovita namjena gradskog središta (M0)** – dopunjeno odredbama za hotele do i iznad 75 ležajeva
- **mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)** – izmijenjeni i dopunjeni uvjeti za gradnju građevina ostalih namjena
- **mješovita namjena gradskog projekta (Mgp)** – dopunjeno mogućnošću gradnje poslovnih namjena (K1, K2)
- **javni park (Z1)** – dodana mogućnost rekonstrukcije i dogradnje u podzemnom dijelu Hrvatskog narodnog kazališta na Trgu Republike Hrvatske
- **javne zelene površine (Z4)** – propisani uvjeti za gradnju
- **vode i vodna dobra** – sukladno traženju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture izmijenjeni i dopunjeni uvjeti za postavu plutajućih pristanišnih građevina
- **površine svih namjena** – dopunjeni uvjeti za privremeno korištenje do privođenja planiranoj namjeni
- **način gradnje stambenih građevina** – redefinirani uvjeti za ugrađene građevine (moraju imati pristup s javne prometne površine) i nizove (maksimalna dužina bez UPU-a do 50 m)
- **uređenje građevne čestice** – preciznije određeno uređenje reljefa terena i uličnih ograda, a brisan je krajobrazni elaborat kao sastavni dio projekta za odobrenje građenja
- **parkirališta i garaže** – dopunjen broj PGM za bolnice, ambulante, domove za starije i sl.
- **kolni pristup na parcelu** – dodano da visoke građevine mogu imati dva kolna pristupa

- **željeznički promet** – dopunjene odredbe sukladno traženju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
- **kamp odmorišta**- omogućena gradnja u rubnim dijelovima grada i uz P+R lokacije
- **elektroničke komunikacije**– izmijenjene i dopunjene odredbe sukladno primjedbi HAKOM-a i Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
- **urbana pravila, opće odredbe** – preciznije određeno računanje visine visoke građevine, gradnja na regulacijskoj liniji i prizemlja zgrada orijentiranih na ulicu
- **građevine više od 9 etaža** – omogućena njihova gradnja uz Radničku cestu od Slavonske avenije do Domovinskog mosta
- **urbano pravilo 1.2.** – pojam „studija bloka“ mijenja se s „utvrđivanje sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara“ i dopunjuju se uvjeti za nove dvorišne građevine
- **urbano pravilo 1.3.** – dodani su uvjeti za predvrtove i dopunjeni uvjeti za gradnju u zonama javne i društvene namjene
- **urbano pravilo 2.2.** – dodani su uvjeti za zone ugostiteljsko-turističke namjene
- **urbano pravilo 2.3.** – dopunjeni uvjeti za zone javne i društvene namjene
- **urbano pravilo 2.9.** – omogućen je veći koeficijent iskoristivosti (do 3,0) u slučaju provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili izrade UPU-a
- **urbano pravilo 2.9.1.** – povećan postotak prirodnog terena za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine
- **urbano pravilo 2.10.** – izmijenjeni i dopunjeni uvjeti za proizvodne zone
- **nepokretna kulturna dobra** – izmijenjen i dopunjen popis zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara
- **gradski projekti** – dodano da je moguće razmatrati i temu priuštivog stanovanja; brisan je GP Mandlova Maksimirska
- eksplicitno navedena imena propisa (zakona, pravilnika, uredbi i dr.) zamijenjena su općenitim pojmom „**posebni propisi**“ s obzirom da su ista podložna promjenama,
- ostale manje izmjene sukladno prihvaćenim primjedbama
- ostale manje terminološke prilagodbe bez suštinskih izmjena

GRAFIČKI DIO

- planira se novi **UPU produžena Vatikanska – zapad**
- proširen obuhvat predloženog **UPU-a bivše tvornice papira „Pan“** i izmijenjena namjena iz poslovne (K1) u mješovitu (M)
- zbog zaštite zelenog koridora zona mješovite namjene gradskog projekta (Mgp) u **Mandlovoj ulici** prenamijenjena u zonu sportsko - rekreacijske namjene – sport s gradnjom (R1) i sport bez gradnje (R2) i ukida se UPU
- briše se obveza izrade **Urbanističkog plana uređenja „NK Zagreb“**
- briše se **Urbanistički plan uređenja „Munja“** i mijenja se namjena iz mješovite (M) u poslovnu namjenu (K1) i javni park (Z1)
- utvrđuje se **zona posebne namjene (N)** sa zonom ograničenja zone od 100 m od granice zone posebne namjene na zahtjev Ministarstva obrane Republike Hrvatske za vojnu lokaciju Remontni zavod „Jedinstvo“
- ispravljani i dopunjeni su dijelovi koji se odnose na **šume i potoke** prema dostavljenim podlogama Hrvatskih šuma i Hrvatskih voda
- **postojeće trafostanice** Kršnjavoga i Ružmarinka izdvojene su u površine infrastrukturnih sustava temeljem zahtjeva HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zagreb

- korigirani **prikaz mreže centralnog toplinskog sustava** sukladno dostavljenim podacima od HEP toplinarstva d.o.o.
- korigiran je **prikaz plinskog distribucijskog sustava** sukladno dostavljenim podacima od Gradske plinare d.o.o.
- ostale manje izmjene na svim kartografskim prikazima

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA:

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 ZELENJI 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)
- mješovita namjena gradskog projekta (Mpg)
- 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 2024., prijedlog plana

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.

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.; 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 Zdolec, dipl.ing.prom.; Suradnja: VITA PROJEKT d.o.o. Zagreb