

- sigurnog odvijanja kako postojećeg tako i planiranog prometa te racionalnog i održivog komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,
- uspostava kriterija za utvrđivanje građevne čestice zgrade za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju u svrhu zaštite prostora.

Preostala programska polazišta iz Odluke o izradi izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba (Sl.gl. 24/13) kao i planska rješenja temeljena na navedenim polazištima (proizašla iz inicijativa za pokretanje izmjena i dopuna Plana, prethodne rasprave i javne rasprava) su brisana iz nacrtu prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu jer više nisu tema ove izmjene i dopune Plana.

#### Nacrt prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu 2016. godine

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je, 16. srpnja 2015., Odluku o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/15) kojom su u odnosu na prethodnu Odluku smanjena programska polazišta izmjena i dopuna Plana.

U izradi Nacrta prijedloga plana maksimalno su uvažavani ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi u cilju omogućavanja zaštite i očuvanja kontinuiteta i integriteta neizgrađenih zelenih dijelova Grada, kao i zaštićenih prirodnih vrijednosti, osiguranja potrebnih kapaciteta sadržaja društvene i javne namjene, očuvanja i unapređenja mreže prometnih, infrastrukturnih i energetske koridora, i drugi ciljevi i polazišta. U nacrtu prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu zadržavaju se planska rješenja koja se odnose na polazišta za izradu Plana sukladno izmijenjenoj Odluci o izradi Plana, a to su: projekti od prioritarnog interesa za Grad Zagreb, usklađenje svih kartografskih prikaza mreže vodoopskrbe i odvodnje, toplovodnog sustava, elektroopskrbnog sustava i distribucije plina (visokotlačnih i magistralnih plinovoda), omogućavanje realizacije plana gospodarenja otpadom i omogućavanje zadržavanja u prostoru nezakonito izgrađenih zgrada.

Posebice se ističu planska rješenja koje se odnose na sljedeće teme:

#### Javne i ostale potrebe Grada

- projekt uređenja tunela Grič u Muzej osjeta, kreativni klaster Gredelj, kompleks Cibona, projekt Mandlova – Maksimirska, Zagorska ulica, Terme u Blatu (Aquapark), Zagrebački bio park, kampus ALU, Studentski centar, projekt „Hrvatska u malom“, Autokamp Jarun i dr.
- Javna i društvena namjena – revizija i prenamjena dijelova lokacija u suradnji s nadležnim gradskim uredima – kazeta sjeverno od NSK, dom za starije i nemoćne u Dubravi u ulici M. Gavazzija i u Sv. Klari; omogućavanje gradnje dječjih vrtića kao zasebnih cjelina u okviru stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i dr.

#### Mobilnost

- cestovno i kolosječno povezivanje buduće remize Jakuševac i Sarajevske ceste, povezivanje lakošinskom vezom sa zračnom lukom, mogućnost realizacije donje stanice žičare Sljeme, omogućavanje gradnje pješačko-biciklističkih mostova, intermodalni putnički terminal Sava-sjever, remiza Ljubljanića, garaža na Srednjoškolskom igralištu, garaža sjeverno od zgrade Gradske uprave; omogućena gradnja punionica električnih automobila u cilju smanjenja onečišćenja i emisije CO<sub>2</sub>, i dr.

#### Gospodarenje otpadom

- dopuna odredbi za izgradnju reciklažnih dvorišta i zelenih otoka, te izmjena odredbi za sanaciju sanitarnog odlagališta Prudinec i neposrednog okoliša, usklađenje s planom više razine;

#### Infrastrukturni i energetske projekti

- promjena koridora infrastrukturnih sustava u skladu s primjedbama nadležnih opskrbljivača, prihvaćene primjedbe EKI (konkretizirana postava sklopova pokretnih komunikacija na krovnim prihvratima u cilju zaštite zdravlja stanovnika), omogućavanje realizacije svjetlovodne distribucijske mreže i dr.

Usklađenje elaborata s aktualnim stanjem (korekcija mreže ulica i trgova, prometne, energetske i komunalne infrastrukture, te usklađenje s konzervatorskom podlogom) – prema zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela;

Omogućavanje zadržavanja građevina u prostoru;

Usklađenje s katastarskom podlogom i Zakonom.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

izmjene i dopune 2016. godine - prijedlog Plana za ponovnu 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

Izrada izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba (u daljnjem tekstu Plan) pokrenuta je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13, 8/15 i 15/15). Obuhvat Izmjena i dopuna istovjetan je prostoru Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba koji je određen Prostornim planom Grada Zagreba, a obuhvaća uže područje grada Zagreba, između Parka prirode Medvednica i zagrebačke obilaznice, površine oko 220 km<sup>2</sup>.



područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada

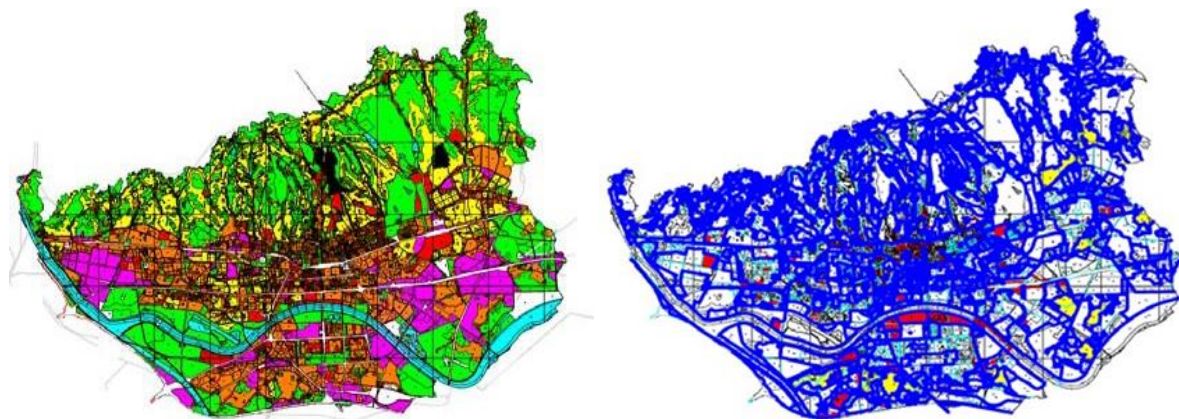
pogled na središnji dio grada Zagreba

Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba regulira se prostorni razvoj grada Zagreba u skladu sa strateškim opredjeljenjima utvrđenima Razvojnom strategijom Grada Zagreba, uz određivanje prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju strateških i drugih investicija i projekata. 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, obrađeni, te stručno vrednovani prijedlozi za izmjene i dopune Plana. S obzirom na broj i tematsku raznolikost prijedloga, oni su ocijenjeni razlogom za pokretanje postupka izmjena i dopuna Plana. Tematska područja evidentirana u sadržaju pristiglih prijedloga, kao i rješavanje pitanja regulacije prostora zahvaćenih bespravnom gradnjom sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12 i 143/13), uključena su u ciljeve i programska polazišta izmjena i dopuna Plana. Budući da se pojedini zakonom utvrđeni kriteriji i ograničenja za ozakonjenje građevina pobliže određuju dokumentima prostornog uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba je donijela Zaključak o odgodi donošenja rješenja o izvedenom stanju (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/13 i 8/15), kojim se postupanje po zahtjevima za donošenje rješenja o izvedenom stanju građevina, podnesenima u roku propisanom spomenutim Zakonom, odgađa radi ispitivanja mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada na temelju i u skladu s prethodno provedenom analizom prostora. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba koju je Gradska skupština Grada Zagreba donijela 28. studenog 2013. (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13), sadržava provjeru usklađenosti Plana sa zakonima i propisima,



razmatranje zaprimljenih zahtjeva i podataka institucija i tijela sa javnim ovlastima, razmatranje prijedloga građana i ispitivanje mogućnosti zadržavanja u prostoru nezakonito izgrađenih građevina.



Korištenje i namjena prostora

Urbana pravila

Navedenom Odlukom utvrđeni su ciljevi i programska polazišta za izmjenu i dopunu GUP-a grada Zagreba: preispitivanje i osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja javne i društvene namjene; očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora u svrhu osiguranja kvalitetnog i sigurnog odvijanja postojećeg i planiranog prometa, te racionalnog i održivog komunalnog opremanja građevinskog zemljišta; zaštita i očuvanje šume i šumskog zemljišta; očuvanje prirodnih vrijednosti (već zaštićenih, onih predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te 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); zaštitu kulturnih dobara, te zaštitu nestabilnih padina (IV. kategorije stabilnosti prema PPGZ-u).

#### Prijedlog plana za javnu raspravu održanu u lipnju 2014. godine

U izradi prijedloga Plana maksimalno su uvažavani ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi (Sl. gl. 24/13), utvrđeni su uvjeti: zaštite i očuvanja kontinuiteta i integriteta neizgrađenih zelenih dijelova Grada, zaštićenih prirodnih vrijednosti, osiguranja potrebnih kapaciteta sadržaja javne i društvene namjene, očuvanja i unapređenja mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora, kao i drugi ciljevi.

Prijedlozi zaprimani prije donošenja Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana (2013) 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 usklađeni su s Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13), kojom je prestala važiti Uredba o proglašenju ekološke mreže iz 2007. godine. Dosadašnja područja ekološke mreže su novom Uredbom ukinuta, a područje Potok Dolje proglašeno je područjem koje će postati sastavni dio ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13) ne poznaje kategoriju prirodnih područja predloženih za zaštitu. Pojedina vrijedna područja grada Zagreba (šume, krajobraz i parkovna arhitektura), u cilju očuvanja, preporučena su za zaštitu ovim izmjenama i dopunama GUP-a (2014).

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 su primjerice, konkurentno gospodarstvo, naročito kroz postupke provođenja procedure gradskog projekta, odnosno mjere provedbe plana, te postupci provođenja arhitektonskih natječaja i način uključivanja stručne javnosti, javnosti i zainteresirane 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, poput mogućnosti realizacije i utvrđivanja kriterija gradnje javnih garaža u Donjem gradu i javnih garaža općenito, žičare Sljeme, nove tramvajske remize, te prometnih tokova za unapređenje javnih gradskih prostora, a posebice u cilju povezivanja sa zračnom lukom. Temeljem zaprimljenih prijedloga korigirani su neki prometni koridori i predloženi novi. Omogućena je gradnja pješačko-biciklističkih mostova i punionica električnih automobila, u cilju razvoja nemotoriziranog prometa i smanjenja onečišćenja i emisije CO<sub>2</sub>. Omogućeno je ubrzanje tehnološkog razvoja nepokretne širokopoljasne mreže izgradnjom svjetlovodnih distribucijskih mreža. Sukladno izuzetnom interesu građana konkretizirana je postava sklopova pokretnih komunikacija na krovnim prihvata, u cilju zaštite zdravlja stanovnika, bez negativnih posljedica po razvoj bežične telekomunikacije.

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 distribucije plina (visokotlačnih i magistralnih plinovoda).

Provedene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana po osnovi usklađenosti Plana s važećom legislativom: Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13) i Uredbom o proglašenju Ekološke mreže (NN 124/13). U postupku izrade izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba održana je javna rasprava od 16. lipnja do 30. lipnja 2014. godine. U tijeku javne rasprave zaprimljeno je 2282 pojedinačna podneska raščlanjena u cca 4527 primjedbi, 76 podnesaka po posebnom pozivu raščlanjena na cca 500 primjedbi, 1708 zahtjeva za legalizaciju građevina od kojih se 1439 odnosi na prostor obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba i 134 Potvrde izdane u postupku legalizacije.

Početkom ožujka 2015. godine dovršen je nacrt prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu, u koji su ugrađene prihvaćene i djelomično prihvaćene primjedbe i prijedlozi pristigli u javnoj raspravi, uz poštovanje ciljeva i programskih polazišta iz Odluke o izradi, kao i uvažavanje zahtjeva nadležnih tijela i osoba koji sudjeluju u postupku izrade Plana sukladno čl. 10. Odluke o izradi izmjena i dopuna plana.

#### Izmjene Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba 2015. godine

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je, 7. svibnja 2015., Odluku o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/15), kojom je brisana obveza izrade cjelovite Programsko-prostorne studije rekonstrukcije i prometnog sustava središta grada Zagreba. Temeljem nove Odluke dostavljena je izmijenjena Konzervatorska podloga - opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, iz 2015. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture) i Stručna podloga za utvrđivanje opravdanosti izgradnje javnih garaža na prostoru najužeg gradskog središta grada Zagreba. Uzevši u obzir odrednice navedenih elaborata izrađen je nacrt prijedloga Plana početkom lipnja 2015. godine.

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je 16. srpnja 2015. Odluku o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/15) kojom su smanjena i dopunjena polazišta za izmjenu i dopunu GUP-a grada Zagreba, koja su od trenutne važnosti za Grad, te ona koja ne trpe odgodu postupanja u postupcima s njima povezanim. Navedenom Odlukom su istaknuti prioriteta u izradi Plana. Preostala polazišta ugrađena su u novu Odluku o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (također Sl.gl. 15/15).

Programska polazišta za izmjenu i dopunu GUP-a grada Zagreba (temeljem Odluke o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba, Sl.gl. 15/15) su:

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju gospodarskih, obrazovnih, kulturnih, socijalnih, zdravstvenih, braniteljskih i drugih javnih potreba Grada te potreba svih vulnerabilnih skupina i projekata što se pripremaju za financiranje iz fondova EU i drugih izvora, sukladno ranije zaprimljenim zahtjevima nadležnih ureda i trgovačkih društava u vlasništvu Grada, te novim zahtjevima istih;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju prometnih, infrastrukturnih i energetskih 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 prihvat) uz utvrđivanje kriterija i uvjeta realizacije;
- 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 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 odnose se na:
- 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;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana na temelju Zaključka o odgodi 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

