

# GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

izmjene i dopune 2019.

*sažetak za javnost*

**Izrađivač:** Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

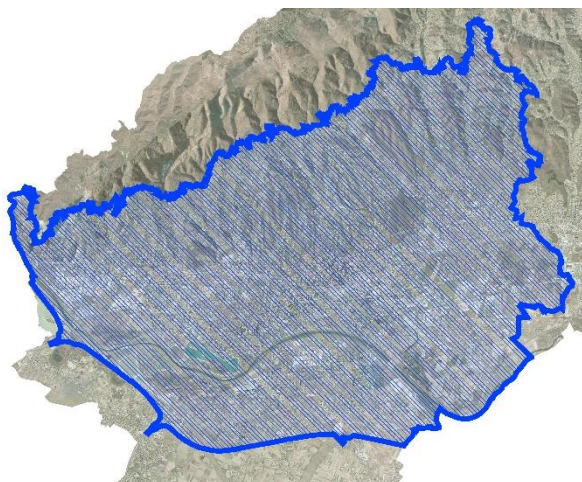
**Nositelj izrade:** Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada

## 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 15/15, i 12/16).

## Obuhvat izmjena i dopuna:

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>.

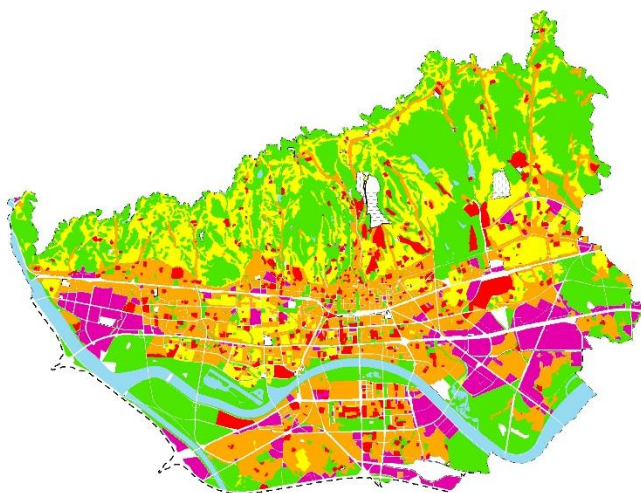


područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada

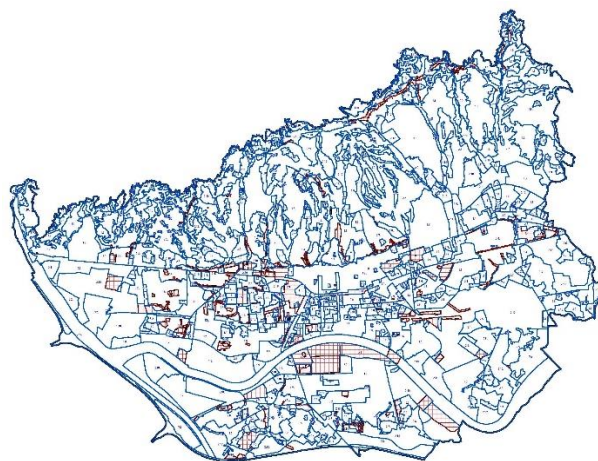


pogled na središnji dio grada Zagreba

Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba regulira se prostorni razvoj grada Zagreba u skladu sa strateškim opredjeljenjima utvrđenima Razvojnou 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, 7/13 i 9/16) utvrđena je temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.



Korištenje i namjena prostora



Urbana pravila



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb, [www.zzpugz.hr](http://www.zzpugz.hr)

Gradska skupština Grada Zagreba, na 42. sjednici, 16. lipnja 2016., donijela je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16), kojom su bili obuhvaćeni samo oni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana koji su bili od trenutne važnosti za Grad te čije je rješavanje utjecalo na postupke u kojima je bio propisan rok za postupanje. Svi preostali ciljevi i programska polazišta iz Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba iz studenoga 2013. obuhvaćeni su novim postupkom izmjena i dopuna Plana koji se temelji na Odluci o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/15) i Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16).

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 za koje je potrebno provesti postupke urbane obnove i sanacije. Potrebno je također preispitati trase postojećih i planiranih prometnih, energetskih i infrastrukturnih sustava, obveze donošenja detaljnijih planova te njihova obuhvata uključujući i uvjete i način gradnje sada utvrđenih smjernicom za izradu tih dokumenata i uvjete koji su donesenim dokumentima utvrđeni kao i usklađenost Plana s konzervatorskom podlogom. U svrhu osiguranje 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.

Razlog za izmjene i dopune Plana je i provjera usklađenosti Plana sa zakonima i propisima i po osnovi njihova usklađivanja izmjene i dopune Plana u svim dijelovima Elaborata Plana.



## Ciljevi izrade:

Ciljevi i programska polazišta za izmjenu i dopunu GUP-a grada Zagreba u ovom postupku su:

- preispitivanje i osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja društvene i javne namjene;
- očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih 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).

Uzimajući u obzir utvrđene ciljeve u programska polazišta za izmjenu i dopunu Plana uključuju se sljedeće:

- 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 gospodarenje prirodnim resursima i energijom, unapređivanje prostornih kvaliteta i funkcija grada, unapređenje kvalitete življenja i unapređenje sustava upravljanja razvojem;

- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi osiguranja prostorno-planskih preduvjeta za realizaciju projekta 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 detaljnijih planova, definiranjem nedostajućih urbanih pravila;
- 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 projekta integriranog prijevoza, lokacije novog tehničko-putničkog kolodvora, nove tramvajske remize, prometnih tokova za unapređenje javnih gradskih prostora, i dr.;
- 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 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 pretežitosti u odnosu na sadržaje stambene, odnosno poslovne namjene;
- izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana radi preispitivanje opravdanosti obveze donošenja detaljnijih planova 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 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, te planom više razine 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 i kriterijima uspostavljenim obradom i valorizacijom zaprimljenih prijedloga za izmjene i dopune Plana odnose se na:
  1. preispitivanje mogućnosti prenamjene svih zona ukoliko se pokažu stručno opravdanim
  2. preispitivanje trasa postojeće i planirane prometne, energetske i komunalne infrastrukturne mreže;
  3. preispitivanje opravdanosti promjene uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora;
  4. preispitivanje opravdanosti prevelikog broja gradskih projekata, njihovih lokacija i procedure provedbe;
  5. preispitivanje mogućnosti promjene i dopune Odredbi za provedbu Plana;
  6. 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 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, a sve u svrhu daljnjeg razvoja cjelovitih područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom i njihova daljeg planskog razvoja.

## Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu

U izradi 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, osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja socijalnog standarda (društvena i javna namjena, novi parkovi), te očuvanje i unapređenje mreže prometnih, infrastrukturnih i energetskih koridora, te drugi ciljevi i polazišta.

Prijedlozi zaprimljeni prema Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, kao i prijedlozi zaprimljeni u javnoj raspravi (12.9.-26.9.2017.) razmatrani su sukladno Odluci, te oni prihvaćeni i djelomično prihvaćeni odgovarajuće su ugrađeni Plan.

Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela plana napravljene su također u cilju osiguranja prostorno planskih preduvjeta za realizaciju projekata utvrđenih strateškim razvojnim dokumentima Grada Zagreba kojim se ostvaruju strateški ciljevi Grada Zagreba (s naglaskom na postupak provođenja procedure gradskog projekta koji je pojednostavljen i definiran je manji broj gradskih projekata), zatim u cilju omogućavanja uređenja gradskih groblja, te reprogramiranje zona posebne namjene N, kao i redefiniranje zona urbanog pravila Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (planska oznaka 2.8.). Također, izmjene i dopune svih dijelova Plana napravljene su na način redukcije mjera posredne primjene Plana u cilju omogućavanja brže realizacije uređenja i izgradnje pojedinih gradskih područja (smanjenje broja UPU-a). Cjelovito je redefinirana i tema gospodarenja otpadom (čl.97. Odluke o donošenju Plana.)

Predložene su izmjene i dopune Odluke radi mogućnosti izgradnje građevina prema potrebama diplomatskih i konzularnih predstavništva, promijenjeni uvjeti izgradnje u zonama u kojima je namjena definirana samo pretežitost u odnosu na sadržaje stambene, odnosno poslovne namjene, promjena korištenja i namjene površina, te su promijenjene i dopunjene odredbe za provedbu Plana, s posebnim naglaskom na redefiniranje obaveze provedbe javnih (urbanističko-arhitektonskih) natječaja (pojednostavljenje procedure za postojeće javne otvorene površine).

Prema zahtjevima nadležnih infrastrukturnih opskrbljivača predložene su izmjene i dopune Odluke i usklađeni su kartografski prikazi infrastrukturne mreže Grada Zagreba.

Provedene su izmjene i dopune Odluke i Elaborata Plana po osnovi usklađenosti Plana sa planovima višeg reda (posebice PPPGZ 22/17, nova granica), te sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 39/19).

Konačno, na temelju očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, klasa: 350-02/19-12/3, urbroj: 531-06-19-5, od 8. srpnja 2019., elaborat Plana je dopunjen prema zatraženom.



SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR JARUN



PARK BUNDEK



POGLED NA DONJI GRAD SA STROSSMAYEROVOG ŠETALIŠTA