

Urbanistički plan uređenja "Savska-Šarengradska - jug" usvojen je 2008. godine. Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug" donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 32. sjednici održanoj 31. siječnja 2008. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/08). Za Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug" donesen je Ispravak na temelju članka 124. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/08). Plan je izradila firma CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug" usvojene su 2009. godine. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug", donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 46. sjednici održanoj 16. ožujka 2009. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/09), te je donesen još jedan Ispravak navedene Odluke na temelju članka 124. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/09). Plan je izradila firma Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba.

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba je u okviru svoje djelatnosti koja uključuje i analitičke poslove, pripremu polazišta za izradu odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja te pružanje stručne savjetodavne pomoći, izradio analizu urbanističkih planova uređenja koji su na snazi na području Grada Zagreba.

Gradska skupština Grada Zagreba je na 27. sjednici održanoj 5. listopada 2023. donijela Odluku o izradi Odluke o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug". Navedena Odluka objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 32/23, a njenim donošenjem započeo je postupak stavljanja UPU-a izvan snage.



Prikaz obuhvata važećeg UPU-a na digitalnom ortofotu

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Područje obuhvata UPU-a nalazi se na području Gradske četvrti Trešnjevka - jug, između Savske ceste i nasipa željezničke pruge.

Postojeća izgradnja na tom prostoru uglavnom je neprimjerena za područje širega gradskog središta i područje uz jednu od glavnih gradskih prometnica. Postojeća parcelacija je nepravilna, parcele su različitih oblika i veličina, nižu se okomito na Savsku ulicu.

U razdoblju od donošenja UPU-a, od čega je proteklo već 15 godina, nije realizirana interna prometna mreža predviđena UPU-om koja je morala omogućiti predviđenu transformaciju prostora.

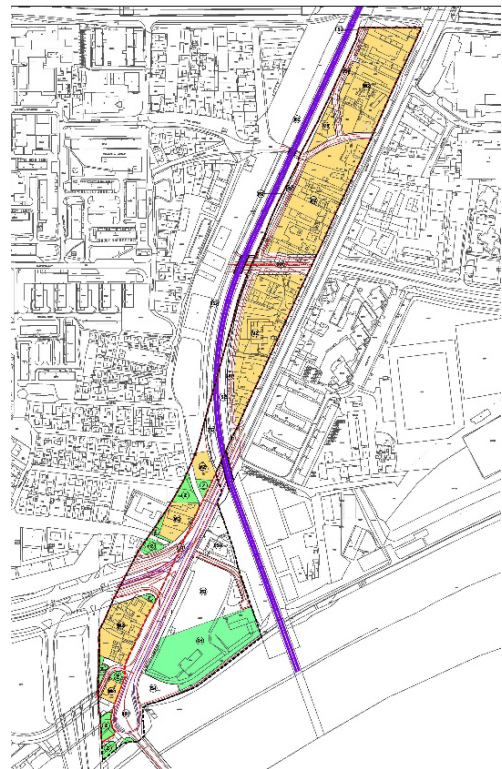
Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug" propisana je obveza provedbe javnih arhitektonskih natječaja koji obvezno prethode izradi projektne dokumentacije potrebne za ishođenje akata za građenje. U proteklom razdoblju proveden je jedan natječaj (Natječaj za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja hotela na uglu Savske i Nove ceste u Zagrebu, proveden 2019.).

PRAVNA OSNOVA ZA STAVANJE UPU-a IZVAN SNAGE

Pravna osnova za stavljanje UPU-a izvan snage je članak 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon) kojim je propisano da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na zasebno stavljanje planova izvan snage.

OBUHVAT UPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Obuhvat UPU-a koji se stavlja izvan snage identičan je obuhvatu UPU-a utvrđenom Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug". Predmetni plan stavlja se izvan snage u cijelosti, tekstualni dio plana – odredbe za provođenje objavljene u Službenom glasniku Grada Zagreba 1/08, 5/08-ispr., 8/09 i 11/09 – ispr., grafički dio plana i obrazloženje plana sadržano u elaboratu Urbanistički plan uređenja "Savska-Šarengradska - jug" i elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - jug".



Umanjeni kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMIJENA POVRŠINA važećeg UPU-a

RAZLOZI STAVLJANJA UPU-a IZVAN SNAGE

Urbanističkim planom uređenja "Savska-Šarengradska - jug" (u daljnjem tekstu: UPU) predviđena je urbana preobrazba prostora omeđenog sa sjeverne strane Zagrebačkom avenijom, s istočne strane

Savskom cestom i rubom nasipa uz željezničku prugu, s južne strane nasipom uz rijeku Savu, između željezničkog mosta i Jadranskog mosta, i sa zapadne strane rubom nasipa uz željezničku prugu, istočnim rubom koridora planiranog produžetka Šarengradske ulice i istočnim rubom koridora silazne ceste s Jadranskog mosta. Predviđena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne i stambene namjene te gradnja novih građevina s time da prevladava poslovna namjena. UPU-om su omogućeni veliki koeficijenti iskoristivosti nadzemno (K_{in}) koji u najvećem dijelu obuhvata UPU-a iznose $K_{in}=7$, s omogućavanjem maksimalne katnosti od 17 nadzemnih etaža. Na najsjevernijoj kazeti omogućena je maksimalna izgrađenost do 100%, a maksimalna izgrađenost nadzemnog volumena do 60%, $K_{in}=10$, te najveći broj nadzemnih etaža 41.

Na temelju provedene analize za predmetni UPU zaključeno je:

- predviđeni program izgradnje na predmetnom prostoru predimenzioniran je te bi njegova realizacija imala nepovoljan utjecaj na postojeću prometnu i infrastrukturnu mrežu šireg područja;
- iako se u tekstualnom dijelu UPU-a spominje planirana izgradnja produžene Šarengradske ulice zapadno od postojećega željezničkog nasipa, UPU ne donosi mjere kojima bi se izgradnja na predmetnom prostoru uvjetovala izgradnjom navedene prometnice;
- UPU ne razmatra uklanjanje postojeće barijere željezničkog nasipa;
- realizacijom predviđenog programa gradnje koji omogućuje UPU, Savska cesta bi se prometno i infrastrukturno neprihvatljivo i neodrživo opteretila (već postojeći intenzitet prometa Savskom cestom neprihvatljiv je sa stajališta održavanja primjerenog režima prometa, osobito javnog tramvajskog prometa);
- UPU-om je omogućena gradnja građevina viših od 9 etaža pri čemu nije dokazano da su zadovoljeni uvjeti iz Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (gradnja takvih građevina omogućuje se na lokacijama koje zadovoljavaju uvjete prihvatljivoga ukupnog utjecaja na okolnu izgradnju i vizure na zaštićene dijelove grada te zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica);
- upitna je planirana visina, iskoristivost i morfologija izgradnje jer nije jasno na temelju kojih su kriterija UPU-om određeni; mogućnost gradnje visokih građevina ove gustoće trebalo bi preispitati s obzirom na mogući utjecaj na okolnu izgradnju kao i na važne gradske vizure;
- UPU-om nije jasno definiran ni zaštićen javni interes: ne razmatra se vrlo izgledni negativni utjecaj planirane izgradnje na okolna područja, nedostaje planiranje javnih sadržaja i javnih prostora.

Također, zadnjim Izmjenama i dopunama GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/16) izmijenjen je obuhvat UPU-a, na način da je zona infrastrukturnog sustava - IS, između Savske ceste i željezničke pruge, u južnom dijelu UPU-a, isključena iz obuhvata. Zona je planirana za realizaciju Intermodalnog putničkog terminala kojeg je Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada proglasio strateškim gradskim projektom koji se trebao sufinancirati iz fondova Europske unije.

Stavljanjem UPU-a izvan snage spriječit će se mogući negativni utjecaji na prostor, a uvjeti gradnje na predmetnom prostoru revalorizirat će se tijekom izrade izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba koje su u tijeku (Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba, Službeni glasnik Grada Zagreba 15/23). Predmetni prostor potrebno je razmatrati cjelovito s prostorom obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Savska-Šarengradska - sjever" i u cjelini s planiranom Šarengradskom ulicom.