

UVOD

Urbanistički plan uređenja "Savski park - istok" (u daljnjem tekstu: UPU), izrađivač Urbane tehnike, d.o.o. iz Zagreba, usvojen je na 37. sjednici Gradske skupštine Grada Zagreba održanoj 15. srpnja 2008. godine. Odluka o donošenju objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 9/2008.

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, a na traženje Gradonačelnika.

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



Prikaz obuhvata važećeg UPU-a na digitalnom ofotofotu

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

Područje obuhvata UPU-a nalazi se na području gradske četvrti Novi Zagreb - zapad, između Jadranske avenije i savskog nasipa.

Područje obuhvata je neizgrađeno te u 15 godina od donošenja UPU-a unutar njegovog obuhvata nije realiziran nijedan zahvat.

U području obuhvata nije izgrađena prometna ni druga infrastruktura planirana UPU-om.

Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savski park - istok" propisana je obveza provedbe javnih arhitektonskih natječaja za sve kazete mješovite – pretežito stambene te mješovite – pretežito poslovne namjene kao i za gradnju predškolske ustanove. Provedbi natječaja predstoji izrada natječajnog programa.

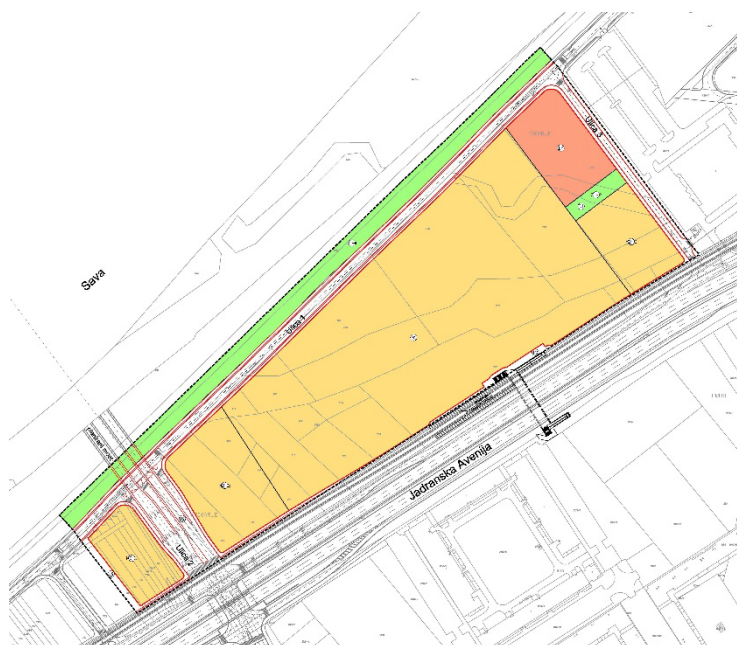
Od donošenja UPU-a niti za jedan zahvat nije proveden javni arhitektonski natječaj koji je preduvjet za razradu projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje.

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.

OBUH VAT UPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

Obuhvat UPU-a koji se stavlja izvan snage identičan je obuhvatu UPU-a utvrđenim Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savski park - istok".



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

RAZLOZI STAVLJANJA UPU-a IZVAN SNAGE

Urbanističkim planom uređenja "Savski park - istok" (u daljnjem tekstu: UPU) donesenim na temelju Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Savski park - istok" (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 9/2008) predviđena je gusta izgradnja stambenih i poslovnih građevina na prostoru između Jadranske avenije i južnog savskog nasipa s previđenim koeficijentima iskoristivosti nadzemno (Kin) između 2,5 i 5,0, minimalne katnosti 10 odnosno 15 nadzemnih etaža i maksimalne dozvoljene katnosti 20 nadzemnih etaža.

U vrijeme provedbe natječaja i izrade predmetnog UPU-a (2007. odnosno 2008. godine) Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba za predmetni prostor nisu bili zadani detaljniji urbanistički parametri, ali se navodilo da je riječ o prostoru od iznimne važnosti za identitet grada na Savi. Program za izradu UPU-a, kao ni sam UPU, nisu dovoljno apostrofirali važnost javne i društvene namjene i javnih

zelenih površina u obuhvatu UPU-a, niti je na zadovoljavajući način riješeno "integriranje područja u savski zeleni sustav", što je traženo u programskim smjernicama za izradu UPU-a.

Od javnih prostora planiran je uski zeleni pojas uz južnu nožicu savskog nasipa te prostor za uređenje dječjeg igrališta. Javne zelene površine zauzimaju 10% obuhvata UPU-a. Planirana je i površina za izgradnju dječjeg vrtića.

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;
- upitna je prikladnost predložene morfologije i strukture izgradnje koja uključuje izuzetno visoku izgradnju s visokim koeficijentima iskoristivosti, uzimajući u obzir protok vremena i razvoj planiranja i arhitekture u međuvremenu;

- UPU se svojim planskim rješenjem zadržava samo na osnovnom odvajanju javnih od ostalih površina koje su podijeljene na velike zasebne prostorne cjeline čime se gotovo ničime ne jamči realizacija prema provedenom natječaju: nema naznake definiranih područja za gradnju tornjeva koje odabranom rješenju daju identitet, međusobni odnos građevina nije definiran, nisu dana rješenja prostora među zgradama kao ni rješenja prometnih pristupa i parkiranja te pješačke plohe, što je ključno za tipologiju koja je predviđena nagrađenim natječajnim rješenjem;

- propisani minimalni udio prirodnog terena od samo 20% neadekvatan je i nedovoljan za predmetnu lokaciju;

- planirani javni prostori i prostori za javne i društvene sadržaje (analizirani u cjelini koju čine i susjedni urbanistički planovi uređenja) neadekvatno su dimenzionirani;

- lokacija planirana za izgradnju osnovne škole (planirana na području Urbanističkog plana uređenja "Savski park - zapad") ocijenjena je neprihvatljivom zbog svojeg rubnog položaja i nepostojećih planskih mjera kojima bi se omogućio prihvatljiv put učenika do škole.

Analizirana je i mogućnost prilagodbe važećeg UPU-a suvremenim polazištima urbanističkog planiranja što bi trebalo obuhvaćati integraciju koncepta zelene infrastrukture u prostorne planove, povećanje otpornosti na klimatske promjene kao i omogućavanje rješenja temeljenih na prirodi te je zaključeno kako su mogućnosti prilagodbe vrlo ograničene te bi podrazumijevale znatnu izmjenu programa i planerskog pristupa.

Radna skupina za koordinaciju i provođenje aktivnosti u vezi ocjene o potrebi pokretanja postupka za izradu prostornih planova Grada Zagreba na svojoj 17. Sjednici, održanoj 14. srpnja 2023., na temelju stručne analize razmatrala je problematiku predmetnog UPU-a te je donesen zaključak da se pokrene postupak stavljanja UPU-a izvan snage.

Uvjeti gradnje na predmetnom prostoru razmotriti 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) te će se po potrebi predložiti revizija načina i uvjeta gradnje na predmetnom prostoru kao i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.