

Gradski ured za startegijsko planiranje i razvoj grada
Ulica Republike Austrije 18
10000 Zagreb

Zagreb, 26. rujna 2017.

Ur.broj: 164-09/2017

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune GUP-a grada Zagreba

Poštovani/a,

u nastavku su primjedbe na izmjene i dopune GUP-a grada Zagreba koje smo zaprimili od članova Društva arhitekata Zagreba:

PRIMJEDBE

1. Članak 6., točka 18a (Izrazi i pojmovi)

Primjedba:

DAZ upućuje prijedlog da se u članak 6. pod točkom 18.a. uvede pojam "javni natječaj - javni urbanističko-arhitektonski natječaj koji treba provoditi u skladu s Pravilnikom o natječajima"

2. Članak 24. Stavak 2.

(2) Omogućava se gradnja i rekonstrukcija diplomatsko – konzularnih predstavništava u skladu sa namjenom prostora i posebnim propisima uz uvjet da su visinom i postotkom najveće izgrađenosti u skladu s urbanim pravilom; drugi lokacijski uvjeti nisu propisani

Primjedba:

DAZ predlaže brisanje navedenog stavka

Obrazloženje:

Nije opravdano ukinuti poštivanje pojedinih lokacijskih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju diplomatsko-konzularnih predstavništava.

3. Članak 39., stavak 10. i Članak 59., stavak 8.

(10) U toj je zoni moguća gradnja garaža isključivo za potrebe stanovanja, stanovnika i korisnika bloka, i to prema normativu najviše 1 PGM/1 stan, odnosno za druge namjene prema nižem kriteriju iz članka 39. stavka 2., ali ne više od dvije podzemne etaže osim ako u programskim smjernicama za izradu plana u članku 59. ove odluke nije određeno drugačije i/ili je za lokaciju određena procedura gradskog projekta.

Primjedba:

Tražimo da se u članku 39., stavak 10 i u članku 59., stavak 8. ukine slijedeći sadržaj: "odnosno za druge namjene prema nižem kriteriju iz članka 39. stavka 2., ali ne više od dvije podzemne etaže"

Obrazloženje:

DAZ smatra da je radi ograničenja motornog prometa u središtu grada potrebno onemogućiti gradnju (javnih) garaža za trgovačke, poslovne, ugostiteljske sadržaje.

4. Članak 56. Stavak 18.

(18) Kod planiranja gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina osigurati minimalne sanitarne standarde: da svaki stan ima za ljetnog solsticija direktno sunčevo osvjetljenje od minimalno 2 sata na dan.

Primjedba:

Protivimo se brisanju članka 56., stavak 18.

Obrazloženje:

DAZ smatra da brisanjem navedenog članka postoji realna mogućnost opadanja kvalitete projekata stambenih objekata i pada standarda stanovanja.

5. Članak 99., stavak 7.

(7) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se javni natječaji za:

- 1. javne površine (trgovi, parkovi);*
- 2. građevine javne namjene (osim dječjih ustanova, škola i školskih dvorana u konsolidiranim i niskokonsolidiranim prostorima), sportske i kongresne dvorane osim pratećih građevina javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu, infrastrukturnih građevina;*

Primjedba:

Tražimo da se u članku 99., stavak 7 izbací slijedeći sadržaj: "*(osim u konsolidiranim i niskokonsolidiranim prostorima)*", te iza formulacije "*raspisivat će se javni natječaji za*" doda izraz "*pojedinačne građevine i zahvate.*"

Obrazloženje:

DAZ smatra da je provedba arhitektonskih i urbanističkih natječaja za sve objekte i prostore od javnog interesa (uključivo dječje ustanove, škole i školske dvorane) nužna jednako u visoko konsolidiranim područjima kao i u srednje i nisko konsolidiranim područjima, te inzistira na njihovom provođenju sukladno Apolitici usvojenoj od Vlade RH.

Ujedno se rješava dvojako tumačenje GUP-a kojime se definiraju i zone i pojedinačne građevine i zahvati i namjene koje trebaju biti svaka za sebe dostatne za obvezno raspisivanje javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja.

6. Članak 101.**Primjedba:**

DAZ smatra da je potrebno revidirati proces redukcije gradskih projekata uz javno dostupnu argumentaciju ili stručnu raspravu.

Obrazloženje:

DAZ se slaže s procesom redukcije broja gradskih projekata, pritom nisu jasni kriteriji prema kojima je redukcija obavljena.

7. Članak 101., Stavak 4.10.

(1) Generalnim urbanističkim planom omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta. (...)

(4) Područja na kojima je omogućena izrada gradskih projekata prema temama su: (...)

4.10. poboljšanje standarda stanovanja:
- gradnja javne garaže na Srednjoškolskom igralištu.

Primjedba:

DAZ se protivi ukidanju gradskog projekta - gradnja javne garaže na Srednjoškolskom igralištu i nedefiniranju urbanih pravila (GBP, postotak prirodnog terena, odnos glavnog i pratećih sadržaja) za predmetnu lokaciju

Obrazloženje:

U trenutnom nacrtu GUP-a Srednjoškolsko igralište je definirano:

u članku 14. Sportsko-rekreacijska namjena - R, kao iznimka pravilu R2 sport bez gradnje uz dozvolu gradnje sportskih i trgovačko-uslužnih sadržaja isključivo u podzemnim etažama;

u članku 59. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1.2.), kao iznimka pravilu s pozivom na članak 14.;

u članku 77. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (2.10.), kao iznimka pravilu bez propisanog GBP, postotka prirodnog terena i odnosa glavnog i pratećih sadržaja. U grafičkom pak dijelu plana srednjoškolsko igralište jest namjenom označeno u zonu R2, no na listu 4.a. i 4.b. je grafički naznačeno u zoni 1.2. (a ne u zoni 2.10.) te bez oznake iznimke od urbanog pravila.

Ovim višestrukim navođenjem je moguće dvojako tumačenje GUP-a.

Smatramo da gradnja javne garaže na Srednjoškolskom igralištu potpada pod više točaka navedenih u članku 101. Stavak 3. Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama (uključivo točke 1., 3., 5., 6., 7., 8. i 10.), te bi isključivanjem iz popisa Gradskih projekata i paralelno nedefiniranjem urbanih pravila (GBP, postotak prirodnog terena, odnos glavnog i pratećih sadržaja) bilo bitno ugrožena kvaliteta konačnog rješenja dobivenog van procedure Gradskog projekta (stavak 14.)

8. Članak 101. Stavak 23.

(23)Na lokacijama gradskih projekata omogućava se da se dio gradskog projekta može provoditi kao zaseban gradski projekt sukladno propisanoj proceduri gradskog projekta uz prethodnu suglasnost Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada

Primjedba:

DAZ predlaže brisanje navedenog stavka

Obrazloženje:

Navedenom odlukom narušava se cjelovitost zahvata gradskog projekta.

9. Branimirova tržnica

Primjedba:

DAZ predlaže uključivanje Branimirove tržnice i poteza ulica kneza Višeslava - Trh žrtava fašizme - ulica Franje Račkog u prostore obaveze provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Obrazloženje:

U svrhu dobivanja najkvalitetnijeg rješenja, Zgrada tržnice i predmetni urbani potez kao objekt i prostor od javnog interesa, povijesnog i značaja za identitet grada zahtijevaju proceduru arhitektonskog i urbanističkog javnog natječaja.

10. Grafički prilog 4a

Primjedba:

U grafičkom prilogu 4.a. zona užeg gradskog središta (crveno crtkano) obuhvatiti i blok Gundulićeva - Varšavska - Frankopanska - Trg maršala Tita - Masarykova

PODRŽAVAMO PRIMJEDBE LOKALNIH I GRAĐANSKIH INICIJATIVA

11. Članak 44.

Primjedba:

DAZ podržava inicijativu Zagreb bez zračenja i predlaže da se u članak 44. Nadoda slijedeći sadržaj: Zabranjeno je postavljanje postaja pokretne telekomunikacije na samostojeće antenske stupove na udaljenosti od 400 metara od građevina društvenih djelatnosti - socijalnih, predškolskih i školskih.

12. Članak 48.

Primjedba:

Protivimo se odredbama GUP-a u članku 48. koje planiraju nadsvođenje potoka Dubravice, Kustošaka i Vrapčaka čime bi bio uništen važan dio zagrebačke zelene infrastrukture. Zahtijevamo izmjenu GUP-a kako bi potoci Dubravica, Kustošak i Vrapčak i njihovi zeleni koridori bili trajno zaštićeni kroz GUP.

Obrazloženje:

Podržavamo građanske inicijative u zaštiti potoka kao vrijedne zelene infrastrukture i potencijala za kvalitetne pješačko - biciklističke rekreativne koridore.

Navedene odredbe u suprotnosti su s direktivama EU koje prevencijom i očuvanjem prirodnih tokova želi spriječiti moguće poplave i očuvati ekološke sustave voda.

EU direktive:

Direktiva 2000/60/EZ Europskoga parlamenta i Vijeća od 23. prosinca 2000. kojom se uspostavlja okvir za djelovanje Zajednice na području politike voda

Direktiva 2007/60/EZ Europskoga parlamenta i Vijeća od 23. listopada 2007 o procjeni i upravljanju poplavnim rizicima (Tekst značajan za Europski gospodarski prostor)

Citat iz točke 2. Direktive 2007/60/EZ

„neke ljudske aktivnosti (poput sve većeg broja naselja i gospodarskih dobara na poplavnim područjima i smanjivanja prirodnog zadržavanja vode iskorištavanjem zemljišta) i klimatske promjene pridonose povećavanju vjerojatnosti pojave i negativnih učinaka poplava.“

13. Park na Savici

Primjedba:

Tražimo da se cijela čestica 2729/10 k.o. Trnje prenamjeni iz zone M1 u zonu Z1.

Obrazloženje:

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba dio k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje iz trenutne je namjene Z4 (Javne gradske površine-tematske zone) prenamijenjen je u zonu Z1, a dio čestice ostao je namjene M1 kao što je bio i prije ovog prijedloga.

Podržavamo lokalnu inicijativu udruga da se cijela čestica 2729/10 k.o. Trnje prenamjeni iz zone M1 u zonu Z1 jer se u naravi cijela površina čestice koristi kao park.

14. Park na Savici

Primjedba:

Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba k.č.br. 2729/10 k.o. Trnje iz trenutne je namjene Z4 (Javne gradske površine-tematske zone) prenamijenjena je u zonu Z1. Tražimo da se za predmetnu zonu umjesto dosadašnjeg urbanog pravila 2.11 primijeni pravilo 1.9. Također tražimo da se kao procedura urbano-prostornog uređenja primijeni i obavezna provedba javnog natječaja, te da se isto označi na odgovarajućem kartografskom prikazu (4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano-prostornog uređenja).

Obrazloženje:

Vezano uz uređenje parka na Trnjanskoj Savici, od Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba zatraženo je tumačenje tada važećeg GUP-a, kojim se tražilo mišljenje da li je za predmetnu lokaciju obavezno provođenje javnog natječaja. U obavijesti KLASA: 350-06/16- 01/9, URBROJ:251-470- 01-16-40 od 05.12.2016. navedeno je da "obveza provedbe javnih natječaja propisana za prostore označene na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b Procedure urbano prostornog uređenja". Iz ove formulacije proizlazi da je provedba natječaja obavezna samo za lokacije označene na navedenom kartografskom prikazu, a ne i prema ključu namjene, kako je navedeno u dijelu Odluke vezano uz mjere provedbe plana (čl. 99. Odluke).

Kako bi se izbjegla mogućnost dvojakog tumačenja odredbi GUP-a u smislu obaveze provedbe natječaja za navedenu zonu, tražimo da se obaveza provedbe natječaja označi i na odgovarajućem kartografskom prikazu. Nadalje, najveći dio prostora Trnjanske Savice prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice smatra se visokokonsolidiranim područjem, te se za isto primjenjuje urbano pravilo 1.6.

Tražimo da se u skladu s tim i za prostor parka koji je u naravi dovršen i uređen primijeni urbano pravilo 1.9 koje se odnosi na uređenje zelenih površina u visokokonsolidiranim gradskim područjima.

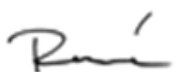
15. Javni park za Kajzericu**Primjedba:**

Tražimo da se cijela postojeća zona društvene namjene prostora velike livade u Bencekovićevoj ulici prenamijeni u zelenu (Z1) tj. javni park bez mogućnosti gradnje.

Obrazloženje:

Podržavamo građanske inicijative da se na predmetnoj lokaciji predvidi javni park, uz obavezno provođenje krajobrazno - arhitektonskog natječaja. Sadašnja zona društvene namjene sjeverno od Bencekovićeve ulici izvorno je bila namijenjena za izgradnju škole, koja je, međutim, izgrađena na alternativnoj lokaciji, što je otvorilo mogućnost da Kajzerica na predmetnoj livadi konačno dobije javni park, jedini u naselju i nužan za kvalitetu života i socijalnu koheziju Kajzerice.

S poštovanjem,



Rene Lisac,
Predsjednik DAZ-a

