

Zagreb, 01.10.2019.

**Predmet: Ključne primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna GUP-a Zagreba u ponovnoj javnoj raspravi – skraćeni prikaz**

U postupku ponovne javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (ID GUP-a) stručna udruženja i ustanove s područja arhitekture i urbanizma: **Hrvatska komora arhitekata, Udruga hrvatskih arhitekata, Udruga hrvatskih urbanista, Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata, Društvo arhitekata Zagreba i Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu** podnijeli su primjedbe i prijedloge u nastavku.

**A/ USKLAĐENOST SA ZAKONIMA, UREDBAMA, PRAVILNICIMA I PLANOM VIŠE RAZINE**

**Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba:**

**1. nije ispravno označen**

Grafičkim dijelom ID GUP-a nisu posebno naznačena područja novih izmjena plana u odnosu na prvu javnu raspravu, što je bila obveza, jer predmet ponovne javne rasprave nisu sva planska rješenja, već samo oni dijelovi tekstualnog i grafičkog dijela GUP-a koji su u odnosu na prvu javnu raspravu promijenjeni.

**2. nije izrađen u skladu s Odlukama o izradi**

Odlukama o izradi utvrđeni su razlozi među kojima je i usklađenje sa *Zakonom o prostornom uređenju* (ZPU), koji nalaže da GUP mora odrediti neizgrađene dijelove za koje se mora izraditi urbanistički plan uređenja (UPU). S obzirom da to nije određeno, nejasno je temeljem kojih su kriterija utvrđeni obuhvati obvezne izrade UPU-a.

**3. - 4. nije izrađen u skladu sa Zakonom**

ZPU navodi da GUP može, umjesto obavezne izrade UPU-a, propisati uvjete provedbe s detaljnošću propisanom za UPU. To međutim nije učinjeno, iako se na tu činjenicu očitivalo i nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja.

GUP-a navodi da se na gradske projekte ne odnose urbana pravila GUP-a, što nema uporište u ZPU jer se svaki zahvat u prostoru treba provoditi u skladu s prostornim planom koji mora jasno i nedvojbeno propisati najveće dopuštene uvjete za gradnju građevina.

**5. nije usklađen s Prostornim planom Grada Zagreba**

Namjena iz PPGZ-a na prostorima Hipodroma i NK Lokomotive je "sport i rekreacija" uz mogućnost detaljnije namjene unutar tog tipa, ali nikako ne i uvođenje drugih namjena - mješovite, poslovne, javne i društvene namjene. Također, *Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja* ne dopušta preklapanje površina različitih namjena, tj. označavanja više namjena na istom prostoru.

**6. procedura nije provedena sukladno Zakonu**

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi ID GUP-a iz 2016.g., za razliku od Odluke o izradi ID GUP-a iz 2015.g., nije objavljena u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

**B) PREDLOŽENE IZMJENE I DOPUNE POJEDINIH PLANSKIH ODREDBI KOJE SU PREDMET POSTUPKA PONOVNE JAVNE RASPRAVE**

**Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba:**

**7. na prostoru Zagrebačkog Velesajma**

ZPU naglašava potrebu planiranja temeljeno na primjeni suvremenih znanstvenih i stručnih postignuća. Uklanjanjem oznake gradskog projekta sa Zagrebačkog Velesajma uklonjena je obaveza provedbe daljnjih procedura temeljenih na do sada izrađenim stručnim podlogama.

**8. na prostoru Hipodroma**

ZPU naglašava potrebu planiranja utemeljenog na primjeni suvremenih znanstvenih i stručnih postignuća, dok se predloženim izmjenama za gradnju i uređenje prostora Hipodroma ukida obaveza prethodne izrade krajobrazne studije.

**9. na području Golf igrališta u Blatu**

Do danas izgrađene urbane vile nikako ne spadaju u kategoriju građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti golf igrališta, a predloženo dodatno povećanje gradivog dijela rezultirat će još većom devastacijom prostora.

**10. o javnim podzemnim garažama na području Donjeg grada**

Izrađena *Prometna studija iz travnja 2019.* svojim smjernicama može poslužiti kao stručna podloga koja bi trebala rezultirati jasnim i nedvojbenim uvjetima za smještaj javnih parkirališnih garaža u GUP-

u, no s obzirom na datum izrade studije, vidljivo je kako nije izrađena kao stručna podloga, nego kao opravdanje za plansku odredbu prethodno uvrštenu u ID GUP-a, a GUP i dalje nije riješio konkretne lokacije i kapacitete garaža.

### 11. na prostoru Donjeg grada

Ne postoji jasna definicija novouvedenog termina „kompleksnih zahvata“ uređenja za blokove Donjeg grada, te stoga nije moguće definirati kada će biti potrebno izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu i studiju bloka te izraditi UPU, a kada neće, te koji će gradski ured donositi tu odluku. Ukidanjem UPU-a na prostoru Donjeg grada potreba izrade „cjelovite studije područja Donjeg grada“ kao planske podloge gubi smisao jer se njene analize neće imati gdje implementirati.

### 12. za Nacionalni stadion

U potpunosti je neprihvatljiva te stručno neutemeljena iznimka da se pod izlikom rezultata natječaja provedenog 2008. godine za drugu svrhu (gradski stadion) i na drugoj lokaciji (Kajzerica), ne provede javni arhitektonsko-urbanistički natječaj za Nacionalni stadion u Blatu. Promjena zadatka i lokacije neupitno iziskuje provedbu drugog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

### 13. za površine zelene, javne i društvene namjene

Jedan od ciljeva prostornog uređenja, prema ZPU nalaže stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora te razvijanje zelene infrastrukture. Zbog toga prenamjena zelenih površina u namjenu bilo koje vrste, te uvođenje iznimki koje omogućuju gradnju na takvim površinama nisu prihvatljivi, poglavito zbog klimatskih promjena i direktiva o održivom razvoju i energetske učinkovitosti u RH i EU. **Dodatno napominjemo** da smatramo potpuno neprimjerenom praksu podnošenja amandmana pri usvajanju ID GUP-a na Skupštini Grada, a koje prvenstveno idu u smjeru smanjenja zelenih površina te njihovu prenamjenu u gradiva područja.

### 14. o ukidanju javnog natječaja za nove građevine javne i društvene namjene

Građevine javne i društvene namjene kao i ostali značajni javni prostori predstavljaju značajna mjesta okupljanja te mogu kreirati veći standard života. Za takve je prostore nužno pomno posvetiti pažnju pri izradi programa, raspisivanju i provedbi natječaja. Potrebno je, također, uključiti i širu javnost, uvažavajući potrebe građana kojima je taj prostor namijenjen, sve kako nalaže i Europska deklaracija „Prema visokovrijednoj europskoj kulturi građenja“ iz 2018.g. koji su usvojili europski ministri kulture te „Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020“ usvojene na Vladi RH 2012.g.

### 15. o izgradnji benzinskih postaja u II. Zoni vodozaštite

U Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta izričito se navodi zabrana izgradnje benzinskih postaja bez niza dodatnih zaštita, što je poseban slučaj kojeg do sada nismo dopuštali u GUP-u Gradu Zagrebu, te tako treba i ostati, jer je voda nemjerljivo vrijedan resurs.

## ZAKLJUČAK

Vidljivo je da postoje očigledni nedostaci u pogledu usklađenosti Prijedloga Izmjena i dopuna GUP-a sa Zakonom o prostornom uređenju, uredbama, pravilnicima i planom šireg područja, kao i cijeli niz tehničkih nepravilnosti i međusobne neusklađenosti pojedinih dijelova plana.

Stoga predlažemo da se Prijedlog ID GUP-a **nakon izrađenih korekcija uputi na drugu ponovnu javnu raspravu.**

Prijedlog ID GUP-a ima i cijeli niz planskih odredbi koje je potrebno preispitati, prvenstveno sa strane stručne opravdanosti tih odluka. U kontekstu daljnjih aktivnosti neophodna je izrada **stručno utemeljenih analiza i procjena, odnosno stručnih podloga**, koje trebaju izraditi potpuno neovisne stručne ili znanstvene institucije te ih sukladno zakonu prezentirati javnosti.

Pored navedenih primjedbi i prijedloga koji se odnose na Prijedlog ID GUP-a, naglašavamo nedvojbenim **potrebu ulaganja u društveno-ekonomski razvoj grada Zagreba, ali uz uvjet adekvatnog planiranja i rješavanja svih pitanja vezano za zaštitu okoliša i prirode te kulturne baštine, pridržavanjem zakonskih propisa RH, naglasno na transparentnost procesa izrade i uključenost javnosti, kao i provedbu svih uvjeta i mjera propisanih od strane nadležnih tijela.**

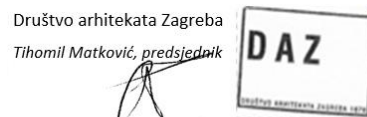
Hrvatska komora arhitekata  
Željka Jurković, predsjednica



Udruženje hrvatskih arhitekata  
Maja Furlan Zimmermann, predsjednica



Društvo arhitekata Zagreba  
Tihomil Matković, predsjednik



Udruga hrvatskih urbanista  
Sandra Jakopec, predsjednica



Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata  
Mario Jukić, predsjednik



Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu  
Prof. dr.sc. Krunoslav Šmit, dekan

