

U Zagrebu, 31.07.2019.

Predmet: Generalni urbanistički plana grada Zagreba
Ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba u vremenu od 31. srpnja do 14. kolovoza 2019. godine
- **Mišljenje stručnih udruženja i ustanova s područja arhitekture i urbanizma**

Nakon što su 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** upozorili na proceduralne i stručne pogreške nastale prilikom izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zagreba (GUP), Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je na iste upozorilo u svom zaključku o ne izdavanju suglasnosti na GUP. **Javnim istupom stručna javnost uspjela je inicirati novu Javnu raspravu i vratiti veći dio zone Hipodroma u prvotnu namjenu ozelenjenog prostora sporta i rekreacije.**

Kao što je vidljivo iz dokumenata objavljenih na stranicama Grada Zagreba uz novu Javnu raspravu, i izrađivač je uvidio svoju grešku te ju u određenim dijelovima pokušava ispraviti. Na prostoru Hipodroma uvrstio je i treću moguću, većinsku namjenu R1 – sport i rekreacija s mogućnosti gradnje. U odredbe za provođenje također je uvrstio da je prostor Hipodroma pretežno sportsko rekreacijske namjene s mogućnošću mješovite namjene i tematskog parka. Dosadašnja praksa izrade prostornih planova nije omogućavala korištenje jedne boje koja označava jednu namjenu na karti plana i **dvije ili tri različite slovne oznake** nad tom bojom, koje označavaju više pojedinih namjena određenog prostora. Ovaj **presedan** koji se kroz GUP Zagreba progurao 2016., a sada se i nadalje pokušava koristiti, **nije stručno, a ni zakonodavno opravdan i svakako je podložan različitim manipulacijama.**

Iako je izrađivač pokazao da je spreman napraviti određene izmjene na prostoru „Zagrebačkog Manhattana“ kako bi formalno zadovoljio proceduru, i dalje ostaju veliki problemi, kao što je **nepostojanje kvalitetnih stručnih podloga** koje bi jasno odredile sadržajne potrebe, prometne mogućnosti i minimalne nužne površine javne i društvene namjene. Prostor Zagrebačkog Velesajma i Hipodroma, *bianco* je predan u ruke formalnoj proceduri bez ikakvih zaštitnih mehanizama i mehanizama kontrole provedbe.

No osim zone Hipodroma i Zagrebačkog Velesajma o kojem je bilo najviše riječi, Izmjene i dopune GUP-a obuhvaćaju cijeli niz ključnih točaka u Gradu Zagrebu koje će uvelike odrediti smjer njegovog razvoja. Ovim se izmjenama i dopunama ponovno pokušava **riješiti pitanje Nacionalnog stadiona** i opet bez ozbiljne stručne studije koja bi definirala potrebe, kapacitet, lokaciju i u konačnici korisnike tog budućeg glavnog nogometnog stadiona u Gradu Zagrebu, a i šire.

Kroz ove Izmjene i dopune cijela zona Radničke ulice, nova zagrebačka poslovna zona, definirana je kao zona u kojoj je planiran samo **jedan javni arhitektonsko-urbanistički natječaj**. Kao i kod zone Zagrebačkog Velesajma i Hipodroma, gdje je jednako predviđen samo jedan arhitektonsko-urbanistički natječaj, u oba slučaja Grad Zagreb smatra da nakon jednog općenitog natječaja ne bi bilo potrebe za javnim natječajima za pojedinačne zahvate, iako je riječ i o visokim zgradama i onima javne namjene koje će uvelike definirati novi izgled Grada Zagreba. Stručno, ovakav pristup nije

opravdan i smatramo ga **samo pukim zadovoljavanjem procedura** bez aktivnog uključivanja javnosti u razvojne procese Grada.

Veliki potencijalni problem je i činjenica da će **u preko 90% blokova Donjeg grada** nakon ovih izmjena i dopuna GUP-a biti moguće izgraditi **podzemne garaže za sve korisnike**, a ne samo za stanovnike tih blokova. Grad Zagreb s najvećim dijelom poslovnih i administrativnih sadržaja zarobljen je unutar prostora Donjeg grada, što direktno utječe na strukturu njegovih korisnika. Donji grad ima tendenciju postati veliki hostel s poslovnim prostorima, a bez stalnog stanovništva.

Grad Zagreb nužno mora početi iskorištavati **brownfield potencijale**, prvenstveno uz željezničku prugu, kako bi disperzirao pritisak dnevne migracije s Donjeg grada na druge lokacije koje su bolje i kvalitetnije povezane javnim prijevozom. A Donjem gradu je potrebno vratiti izvornu namjenu stalnog stanovanja. Sigurni smo da će takvim pristupom nestati potreba za tolikom količinom parkirališno-garažnih mjesta unutar samih donjogradskih blokova.

Veliki problem GUP-a je i nepostojanje **strateškog promišljanja buduće strukture stanovništva**. Veliki broj **pojedinačnih promjena** zona zaštitnih zelenila i sportsko-rekreacijskih zona u stambene i mješovite namjene podrazumijevalo bi kako je planiran kontinuirani porast broja stanovnika za koje je potrebno osigurati nove stambene prostore. Kao i u većini odluka, ni ova odluka nije utemeljena na stručnim podlogama, te je time i stručno upitna.

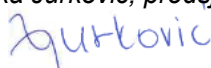
Zbog svega navedenog, sve strukovne organizacije i institucije aktivno će se angažirati u Ponovnoj javnoj raspravi, kao i nakon nje, te nastojati široj javnosti obrazložiti ključne probleme GUP-a, ali i kompletnog sustava prostornog planiranja koji je **zasnovan na lošoj zakonskoj regulativi**, preko koje je **sustav prostornog planiranja dekonstruiran** na svjesno ili nesvjesno pogodovanje pojedinačnom interesu. Prije dvije godine smo to vidjeli na primjeru GUP-a Splita, sada vidimo na primjeru GUP-a Grada Zagreba, a sutra možda Osijeka, Rijeke ili Pule.

Udružene strukovne udruge i ustanove uspjele su prvotnu namjeru o brzopoteznom donošenju izmjena i dopuna GUP-a dovesti do nove Javne rasprave i napraviti temeljne ispravke na prostoru „Zagrebačkog Manhattana“ te će sudjelovati i u ovoj Javnoj raspravi. **Pozivamo i sve građane Grada Zagreba da sudjeluju u ovoj ponovnoj javnoj raspravi** kako bi iskazali svoje mišljenje o ključnim promjenama u Gradu i pozvali Grad na racionalniji i dugoročno održiviji pristup, strateški promišljen, stručno programiran i kvalitetno proveden.

Uz srdačne pozdrave,

Hrvatska komora arhitekata

Željka Jurković, predsjednica



Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata

Mario Jukić, predsjednik



HRVATSKO
DRUŠTVO
KRAJOBRAZNIH
ARHITEKATA
Zagreb



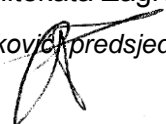
Udruga hrvatskih urbanista

Sandra Jakopec, predsjednica



Društvo arhitekata Zagreba

Tihomil Matković, predsjednik



Udruženje hrvatskih arhitekata

Maja Furlan Zimmermann, predsjednica



Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

Prof. dr.sc. Krunoslav Šmit, dekan

