

Zagreb, 01.10.2019.

Izmjene GUP-a potrebno je završiti i pristupiti izradi novog GUP 2030 kao razvojnog dokumenta

Hrvatska komora arhitekata, Udruga hrvatskih arhitekata, Udruga hrvatskih urbanista, Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata, Društvo arhitekata Zagreba i Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, u cilju daljnjeg razvoja grada, predlažu niz rješenja za donošenje aktualnih Izmjena i dopuna GUP-a Zagreba.

Postupak **izmjena i dopuna GUP-a** započet 2016. godine potrebno je **završiti**, a po završetku **pristupiti izradi novog GUP-a** grada Zagreba, koji će biti utemeljen na potpuno novim stručnim i znanstvenim podlogama te revidiranoj Strategiji razvoja Grada Zagreba.

Započeti postupak moguće je dovršiti **isključivo prema zakonskoj proceduri** donošenja prostornih planova, odnosno usklađivanja prijedloga izmjena i dopuna GUP-a sa zakonima i planom višeg reda. Također je potrebno izbaciti sve odredbe koje nisu znanstveno i stručno utemeljene i unutar kojih nije u potpunosti jasno zaštićen javni interes.

Naglašavamo da se svi ključni projekti od važnosti za Grad i građane grada Zagreba mogu provesti prema već važećem Generalnom urbanističkom planu te ne postoji niti jedan jedini razlog zbog kojeg bi hitno donošenje izmjena i dopuna bio imperativ, a pogotovo ne pitanje opstanka ili napretka grada Zagreba

U tom kontekstu, čak i **projekt Grada u gradu, tzv. zagrebački Manhattan**, na kojem je najveći fokus javnosti, moguće je u većem dijelu provesti dovršenjem započete procedure Gradskog projekta Zagrebačkog Velesajma. **Prostor Hipodroma**, prvenstveno zbog neusklađenosti s planom višeg reda, ali i kao vrijedan gradski prostor, nužno je ostaviti u sportsko-rekreacijskoj namjeni. Kroz anketni urbanistički natječaj, kao pripremu za novi GUP, može se istražiti koje sadržaje od javnog interesa i njima odgovarajuće je moguće planirati na tom prostoru, u cilju umanjenja potencijalne apartmanizacije i njenih negativnih posljedica poznatih iz drugih gradova Hrvatske. Takav prostor pogodan je za sve vrste javno dostupnih sportsko-rekreacijskih i društvenih sadržaja te treba postati jedan od glavnih društvenih atraktora novog gradskog centra.

Za omogućavanje izgradnje **novih podzemnih garaža** praktički u svim blokovima Donjeg gradu nisu jasni stručno utemeljeni razlozi. Postojećim GUP-om omogućena je izgradnja četiri velike podzemne garaže: u Klaićevoj ulici, na Trgu dr. Franje Tuđmana, kod zgrade Fakulteta elektrotehnike i računarstva te kod Gradske uprave. Izgradnjom ovih garaža, redom predviđenih po obodu Donjeg grada, značajno bi se pridonijelo smanjenju prometnog opterećenja Donjeg grada. Prometna studija, izrađena kao parcijalna analiza kapaciteta podzemnih garaža i parkirališta u Donjem gradu, predlaže dvije nove javne garaže na Šalati i Dolcu, na prostorima koji su prometno već sada snažno opterećeni i teško dostupni. Takav pristup ne možemo pozdraviti. Za dugoročno rješavanje ovog problema nužno je cjelovito promišljanje i donošenje strategije razvoja prometa koja bi bila sastavni dio Strategije razvoja grada Zagreba, a sve s ciljem usklađenja sadržaja koji usmjeravaju dnevne migracije na koridore javnog prometa.

Nejasan je i prijedlog nove lokacije **Nacionalnog stadiona**, koje je ovim izmjenama i dopunama predviđen u Blatu, a ovih dana vidimo najave o konačnom rješenju stadiona u Maksimiru. Ni jedno ni drugo rješenje nije opravdano i ne može stručno biti prihvatljivo bez kvalitetnog promišljanja potrebnih kapaciteta, prometne povezanosti i budućih korisnika stadiona u cilju potpune održivosti.

Ovim izmjenama i dopunama GUP-a predložena je mogućnost izgradnje zgrada do 1.000 m² i u jedinim preostalim gradskim „**džepovima**“ **zelenila sa Medvednice**: Tuškanca, Pantovčaka, Mullerovog brijega i Šalate. Argumenti za takvu odluku su u potpunosti pogrešni i neutemeljeni.

Ovim putem apeliramo i na gradske zastupnike da institut **amandmana**, koji im je zakonom omogućen, ne koriste za takozvane „točkaste“ izmjene i dopune GUP-a. Tim postupcima oni direktno utječu na povećanje vrijednosti nekretnina i pogoduju vlasnicima pojedinih zemljišta. Institut amandmana treba koristiti iznimno i samo onda, kada iza prijedloga stoje stručno utemeljeni i znanstveno dokazivi argumenti. Na prethodnom usvajanju Izmjena i dopuna GUP-a u srpnju 2019, koji prijedlog je naknadno povučen, amandmanima je predložena prenamjena preko 150.000 m² sportsko-rekreacijskih površina i površina zaštitnog zelenila te društvene namjene u stambenu i mješovitu namjenu. Za ilustraciju, na takvoj površini moguće je sagraditi oko 1.000 novih stanova. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske prikazala je u svojim demografskim projekcijama do 2030. godine očekivani pad ukupnog broja stanovnika RH, dok je za Grad Zagreb očekivan **rast od svega 5.000 stanovnika u periodu 2020.-2030. godina**. Stoga možemo zaključiti da za *amandmanskom* prenamjenom zelenih u površine namijenjene izgradnji nema stvarne potrebe, nego se radi isključivo o pogodovanju partikularnim interesima pojedinaca.

GUP je provedbeni dokument koji propisuje način provedbe ciljeva zacrtanih u viziji i strategiji razvoja grada. Nažalost, gotovo sve **stručne podloge na kojima je utemeljen ovaj GUP nisu aktualne**. U sklopu donošenja novog GUP-a, kojem treba prethoditi revidiranje Strategije razvoja grada, potrebno je iznova promisliti i postaviti ciljeve budućeg razvoja grada pri čemu je sudjelovanje stručne i zainteresirane javnosti od iznimne važnosti. Jedno od ključnih pitanja je **koliki broj stanovnika će Grad Zagreb imati 2050. godine**. Odgovorom na to pitanje jednostavnije dolazimo do odgovora kako, gdje i što planirati te kako razvijati prometnu i gospodarsku infrastrukturu ili javne i društvene sadržaje.

Donošenjem izmjena i dopuna GUP-a bez ovih usklađenja, a prema prezentiranom u zadnjoj ponovnoj javnoj raspravi, gradski zastupnici bi napravili nepovratnu štetu gradu Zagrebu i njegovim građanima te otvorili mogućnost nekontroliranih ekscesa s trajnim posljedicama za prostorni razvoj, identitet i sliku grada Zagreba.

Hrvatska komora arhitekata

Željka Jurković, predsjednica



Udruga hrvatskih urbanista

Sandra Jakopac, predsjednica



Udruženje hrvatskih arhitekata

Maja Furlan Zimmermann, predsjednica



Hrvatsko društvo krajobraznih arhitekata

Mario Jukić, predsjednik



Društvo arhitekata Zagreba

Tihomir Matković, predsjednik



Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

Prof. dr.sc. Krzysztof Šmit, dekan

